



PROPUESTA DE INVERSIÓN

Sinergy Harvest Lab

Agricultura Sostenible de Alto Valor

Enero 2026

DOCUMENTO CONFIDENCIAL - Solo para uso del inversionista destinatario



ÍNDICE

Propuesta de Inversión - Sinergy Harvest Lab

1. RESUMEN EJECUTIVO
 - Oportunidad de Inversión
 - Licencias, Certificaciones y Operaciones
2. INFRAESTRUCTURA Y OPERACIONES
 - Infraestructura y Proceso de Cultivo
 - Visualización del Proyecto
 - Transformación de Infraestructura
3. EQUIPO Y EXPERIENCIA
 - Liderazgo Probado
4. VALIDACIÓN DE MERCADO
 - Precios de Mercado e Ingresos (California, EE.UU.)
 - Análisis de Mercado y Competitividad
5. MODELO FINANCIERO
 - Proyecciones y Cronograma
 - Análisis de Viabilidad Financiera
 - Cronograma de Retorno
6. CONTRATOS Y ESTRUCTURA DE INVERSIÓN
 - Contratos con Clientes Ancla (\$6.5M)
 - Análisis de Mercado y Competitividad
 - Estructura de Inversión y Rendimientos
 - Cronograma de Implementación y Retornos
7. RESUMEN EJECUTIVO FINAL
 - Por Qué Invertir Ahora
 - 7 Razones Clave para Invertir
 - Métricas Financieras Clave
 - Cronograma Crítico
8. AVISO LEGAL Y CONFIDENCIALIDAD

Fecha: Enero 2026

Versión: 2.5

Confidencial

Oportunidad de Inversión: Resumen Ejecutivo



Sinergy Harvest Lab presenta una atractiva oportunidad de inversión, respaldada por un potencial de crecimiento significativo y proyecciones de sólidos rendimientos financieros. Con un claro camino hacia la rentabilidad y contratos sustanciales ya asegurados, invitamos a nuestros socios a capitalizar nuestras soluciones innovadoras en agricultura sostenible.

\$9.5M

Inversión Total Requerida

Capital necesario para escalar operaciones y expandir el alcance del mercado.

\$6.5M

Contratos Asegurados

Base sólida de ingresos garantizados, minimizando el riesgo de mercado inicial.

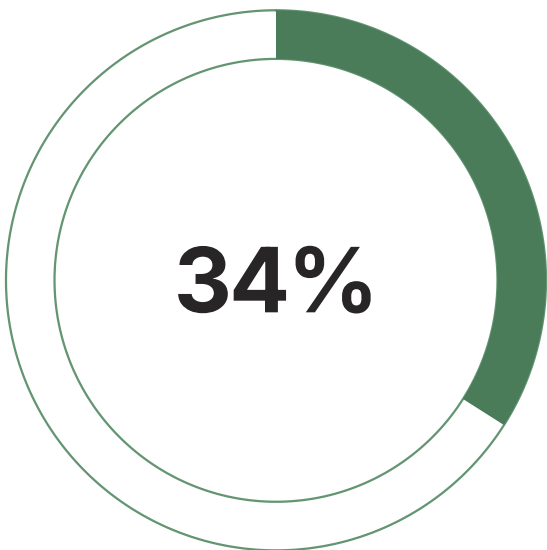
\$12M

Proyección Adicional

Robusto potencial de crecimiento futuro, basado en negociaciones avanzadas y nuevas oportunidades.

Métricas Clave de Rendimiento

Nuestras proyecciones financieras demuestran una fuerte rentabilidad y atractivos retornos para los inversores, apoyados por un modelo operativo eficiente y una oferta de productos de alta demanda.



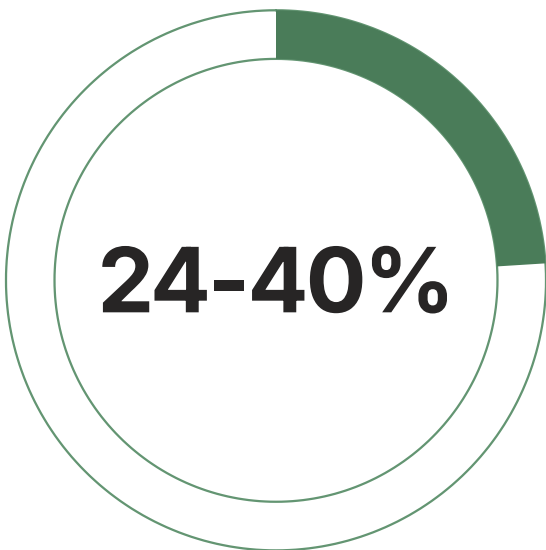
ROI para el Año 3

Retorno de la inversión significativo a corto plazo.



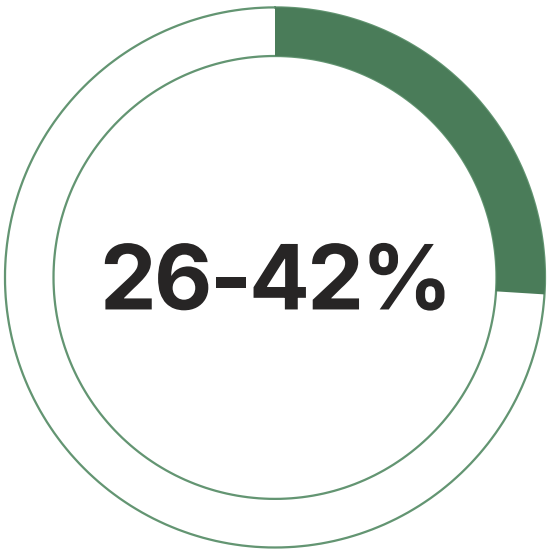
Período de Recuperación (Años)

Rápida recuperación del capital según nuestro escenario base.



Tasa Interna de Retorno (TIR)

Potencial excepcional para la apreciación del capital para los inversores.



Márgenes EBITDA

Fuerte eficiencia operativa y rentabilidad en todos los segmentos.

Esta inversión representa una entrada estratégica en un sector de alto crecimiento, con una empresa que ya ha demostrado aceptación en el mercado y una clara estrategia financiera. Confiamos en nuestra capacidad para generar un valor sustancial y retornos superiores para nuestros inversores.



LICENCIAS, CERTIFICACIONES Y OPERACIONES

Sinergy Harvest Lab posee todas las licencias necesarias para la importación de semillas de cáñamo destinadas a usos industriales, alimentarios y medicinales, manteniendo un contenido de THC inferior al 1 %. La empresa también está autorizada para exportar materias primas y productos derivados (fibra, aceite, entre otros) a mercados clave en Estados Unidos, Asia y Europa.

Certificación Orgánica

- Estado: En proceso de obtención.
- Plazo: Se completará una vez iniciada la siembra.
- Procedimientos: Todos los procedimientos administrativos y técnicos han sido finalizados.
- Requisitos: La documentación y los protocolos están listos para su implementación inmediata.

Licencias de Importación

- Aprobado para la importación de semillas de cáñamo para uso industrial.
- Aprobado para la importación de semillas de cáñamo para uso alimentario.
- Aprobado para la importación de semillas de cáñamo para uso medicinal.
- Cumplimiento normativo: **THC < 1 %**.

Permisos de Exportación y Procesamiento

- Estado: Completamente actualizados y operativos.
- Capacidad: Autorización para exportar materia prima procesada.
- Alcance: Permiso para procesar y exportar cannabinoides de grado farmacéutico.
- Tiempo de obtención: Gestionados durante 2 años.
- Validez: Todos los permisos están vigentes y listos para operación inmediata.

CONCLUSIÓN

La empresa está plenamente autorizada para iniciar operaciones. Las certificaciones orgánicas se obtendrán progresivamente a medida que avance la siembra, sin causar demoras en la ejecución del proyecto.



INFRAESTRUCTURA Y PROCESO DE CULTIVO

AVANCES EN INFRAESTRUCTURA Y OPERACIONES

Todos los planes, permisos y especificaciones técnicas están completos y listos para su ejecución inmediata tras la inversión.

El desarrollo de la infraestructura de Sinergy Harvest Lab sigue un proceso gradual y estratégico, optimizando los recursos y asegurando la excelencia operativa. Los plazos de implementación se ajustan para alinearse con el cierre de la inversión.

FASE 1: INVERNADEROS TECNIFICADOS

- Hectáreas Planificadas: 6
- Estado: Listos para su construcción inmediata post-inversión.
- Características: Sistemas de control climático de última generación.
- Ventajas: Control ambiental total, alto rendimiento, cultivo de grado farmacéutico.
- Cronograma: Implementación progresiva en 12 meses.
- Post-inversión: 4-6 meses para construcción y operación inicial.

FASE 2: CULTIVO A CAMPO ABIERTO

- Hectáreas Planificadas: Expansión adicional basada en la demanda.
- Estado: Planificada para una fase posterior.
- Inicio: Segundo y tercer trimestre (Q2-Q3) del año 1 post-inversión.
- Ventajas: Mayor volumen de producción, menor costo operativo.
- Estrategia: Escalado gradual basado en los resultados de la Fase 1.

LABORATORIO DE CO2 SUPERCRÍTICO

- Estado: Especificaciones completas, listo para su instalación después de la inversión.
- Función: Extracción de cannabinoides de grado farmacéutico.
- Capacidad: Procesamiento de materia prima de ambas fases.
- Certificación: Cumple con las regulaciones internacionales GMP.
- Cronograma: 3-4 meses para instalación y certificación GMP.

ENFOQUE ESTRATÉGICO

✓ Validación de procesos operativos.

✓ Optimización de rendimientos.

✓ Aseguramiento de la calidad farmacéutica.

✓ Gestión de riesgos operativos.

✓ Escalabilidad según la demanda del mercado.

VISUALIZACIÓN DEL PROYECTO: TRANSFORMACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

☐

NOTA IMPORTANTE SOBRE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones mostradas en este documento están disponibles bajo dos modalidades:

1.

COMPRA: Adquisición completa de la propiedad y todas las instalaciones existentes.

2.

ALQUILER: Arrendamiento a largo plazo con opción de compra.

Ambas opciones están incluidas en la estructura de inversión de \$9.5M y serán definidas durante el proceso de formalización legal según las preferencias del inversionista y la estrategia financiera óptima para el proyecto.

La flexibilidad en la modalidad de adquisición permite optimizar la estructura de capital y maximizar los retornos para los inversionistas.

ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones actuales cuentan con una infraestructura sólida y existente, estratégicamente ubicadas en Costa Rica, con excelente acceso y condiciones climáticas óptimas.



Características Actuales:

- Ubicación estratégica con acceso a servicios
- Estructura de invernadero existente
- Terreno preparado y nivelado
- Sistemas de riego básicos instalados
- Edificios administrativos operativos

VISIÓN POST-INVERSIÓN: INSTALACIONES TECNIFICADAS

Tras una inversión de \$9.5M, las instalaciones se transformarán en un centro de producción de cáñamo de grado farmacéutico de última generación.



Mejoras Tecnológicas Planificadas:

- Sistemas automatizados de control climático
- Iluminación LED de espectro completo
- Riego por goteo computarizado
- Paneles solares para energía sostenible
- Sensores IoT para monitoreo en tiempo real
- Cultivo de cáñamo de grado farmacéutico
- Certificación GMP internacional

FASE 1: MEJORAS ESTÉTICAS Y MANTENIMIENTO



Antes de la tecnificación completa, se realizarán mejoras estéticas inmediatas para optimizar las instalaciones existentes:

- Reemplazo de plásticos de invernadero (nuevos y transparentes)
- Pintura de techos y estructuras metálicas
- Mejora del paisajismo y las áreas verdes
- Organización de áreas de trabajo y estacionamiento
- Limpieza y mantenimiento general

☐

Estas mejoras se completarán en las primeras 4 a 6 semanas después de la inversión, preparando las instalaciones para la fase de tecnificación avanzada.

GALERÍA DE INSTALACIONES ACTUALES

ESTADO ACTUAL



Vista aérea de las instalaciones completas



Detalle de las estructuras del invernadero



Ubicación estratégica con acceso por carretera

VISIÓN MEJORADA - MISMO ÁNGULO



Vista aérea mostrando mejoras estéticas: nuevos plásticos, techos pintados, áreas verdes mejoradas.

INVERSIÓN EN TECNIFICACIÓN

La transformación incluye:

- Infraestructura y Construcción: \$3.6M (38%)
- Laboratorio y Equipo: \$2.2M (23%)
- Sistemas de Control Climático: Incluido
- Certificaciones GMP: Incluido

Cronograma de implementación: 4-6 meses después de la inversión



RESUMEN DEL PROYECTO: TRANSFORMACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATOS ANCLA CON CLIENTES Y ESTADO DE LA CARTERA DE PROYECTOS

Sinergy Harvest Lab ha establecido sólidas relaciones estratégicas con clientes ancla de alto valor. Estos socios reconocen la oportunidad única que presenta la producción de cáñamo industrial de grado farmacéutico en Costa Rica.

CONTRATOS PREAPROBADOS: \$6.5M USD

Estado Actual:

Contratos: Preaprobados y listos para formalización postinversión.	Comunicación: Contacto constante con clientes sobre el progreso de la inversión.	Compromiso: Los clientes mantienen un fuerte compromiso y están informados sobre los plazos.
Interés: Alto interés de los clientes, impulsado por nuestra estrategia regional.	Formalización: Prevista dentro de los 30 días posteriores al cierre de la inversión.	

Razones de la Confianza del Cliente:

- Potencial significativo para el cáñamo de grado farmacéutico en Costa Rica.
- Ventajas competitivas regionales (clima, marco regulatorio favorable, ubicación geográfica estratégica).
- Experiencia probada del equipo, que ha gestionado más de 300 hectáreas.
- Acceso a mercados internacionales clave (EE. UU., Asia, Europa).
- Cartas de Intención (LOI) prefirmadas, incluyendo servicios de asesoramiento de cultivo.
- Variedades de semillas seleccionadas por el cliente y validadas en campo.
- La barrera de financiación actual representa una ventaja competitiva para la empresa.

CARTERA DE PROYECTOS ADICIONALES: \$12M USD

Oportunidades en Desarrollo:

Nota: Estos \$12M corresponden a oportunidades validadas que se encuentran en fases avanzadas de negociación y se formalizarán después de la inversión.

- Evaluación activa de una sólida cartera de clientes potenciales.
- Negociación de Cartas de Intención (LOI) avanzadas.
- Planificación para la expansión de la capacidad productiva, basada en la demanda confirmada.
- Proyección para cerrar contratos adicionales entre el Año 2 y el Año 3.

CONCLUSIÓN:

La validación del mercado es robusta. Los clientes ancla están totalmente comprometidos y solo esperan el cierre de la inversión para formalizar los contratos. La cartera adicional de \$12M representa oportunidades de crecimiento conservadoras, basadas en la expansión de nuestra capacidad productiva.



EQUIPO Y EXPERIENCIA: LIDERAZGO PROBADO

Sinergy Harvest Lab cuenta con un equipo de liderazgo experimentado con sólida pericia en agronegocios, técnicas avanzadas de cultivo, gestión financiera y marcos regulatorios complejos. Este liderazgo interdisciplinario impulsa nuestra visión estratégica y excelencia operativa, asegurando una ejecución robusta y un crecimiento sostenible.

EXPERIENCIA COLECTIVA Y VENTAJAS ESTRATÉGICAS

→ **Amplia Gestión Agrícola**

Experiencia colectiva en la gestión de más de 300 hectáreas de diversas tierras agrícolas, optimizando cultivos de alto valor.

→ **Décadas en Agronegocios**

Más de 15 años de experiencia combinada en el sector de agronegocios, con un historial probado de proyectos exitosos.

→ **Éxito en Proyectos Regionales**

Lanzamiento y escalamiento exitoso de múltiples proyectos agrícolas complejos en varios mercados latinoamericanos.

→ **Experiencia Regulatoria en Cáñamo**

Conocimiento profundo del marco legal y regulatorio detallado que rige el cultivo, procesamiento y exportación de cáñamo.

→ **Acceso a Mercados Internacionales**

Relaciones establecidas y acceso directo a mercados internacionales clave en EE. UU., Asia y Europa, tanto para materias primas como para derivados.

RELEVANCIA PARA LOS INVERSORES

El conjunto integral de habilidades de nuestro equipo reduce directamente los riesgos comunes de inversión y acelera el tiempo de comercialización.

Mitigación del Riesgo de Ejecución

Nuestra trayectoria comprobada y experiencia práctica minimizan los desafíos operativos y aseguran una implementación eficiente del proyecto.

Conocimiento Profundo del Mercado

Una comprensión exhaustiva de la dinámica del mercado global del cáñamo posiciona a Sinergy Harvest Lab para capitalizar las oportunidades emergentes y sortear los desafíos.

Relaciones Sólidas

Nuestras redes con proveedores, asesores técnicos y clientes ancla aseguran una cadena de suministro estable y una demanda garantizada para nuestros productos.

Cumplimiento Asegurado

Nuestra experiencia regulatoria garantiza la adhesión a todos los requisitos legales, protegiendo el negocio y asegurando operaciones fluidas desde el cultivo hasta la exportación.



VALIDACIÓN DE PRECIOS DE MERCADO E INGRESOS: ENFOQUE EN CALIFORNIA, EE. UU.

El modelo financiero de Sinergy Harvest Lab se basa en datos de mercado sólidos, priorizando productos de cáñamo de alta calidad y grado farmacéutico. Las proyecciones hacen referencia a la dinámica actual del mercado en California, EE. UU., que sirve como un indicador clave para los precios prémium y la demanda en la industria global del cáñamo.

Precios Actuales de Mercado (Estimaciones 2024-2025)

El análisis de mercado para 2024-2025 revela precios estables para los derivados de cáñamo de alta calidad, impulsados por una creciente demanda y regulaciones en evolución. Nos centramos en productos prémium para los sectores farmacéutico, alimentario e industrial.

Flor de Cáñamo Prémium Altamente valorada por su perfil de cannabinoides y pureza. Precio: USD 330 - 495 / kg	Aceite de CBD (Grado Farmacéutico) Obtenido mediante extracción con CO2 supercrítico para máxima pureza y potencia. Precio: USD 129 - 135 / ml	Fibra de Cáñamo (Desgomada) Producto versátil para aplicaciones en textiles, bioplásticos y construcción. Precio: USD 4.00 - 7.50 / kg
Biomasa de CBD El mercado está experimentando una recuperación significativa. Estado: Precios en aumento, alcanzando los niveles más altos desde 2021.	Aceite de CBG (Cannabigerol) Conocido como el "cannabinoide madre", con crecientes aplicaciones farmacéuticas. Precio: USD 150 - 200 / ml	Flor de THCa Producto fumable de alta demanda en estados donde el cannabis no está legalizado. Precio: USD 400 - 600 / kg
Destilado de Delta-8 THC Cannabinoide alternativo popular con fuerte demanda en el mercado. Precio: USD 8 - 15 / gramo	Aceite de CBN (Cannabinol) Aplicaciones para el sueño y el bienestar, alcanzando precios prémium. Precio: USD 120 - 180 / ml	

Estimaciones de Producción y Proyecciones de Ingresos

Nuestro enfoque por fases garantiza un crecimiento escalable, alineado con la demanda del mercado. Las proyecciones iniciales de ingresos son conservadoras, basadas en precios de mercado validados y nuestra capacidad de producción.

Producción Año 1 - Cultivo: 6 hectáreas - Rendimiento estimado: 6,000 - 9,000 kg - Ingresos proyectados: USD 3.0M - 4.5M (alineado con la proyección de USD 4.2M)	Expansión Año 2 - Capacidad aumentada: Escala estratégica después de la validación de la Fase 1 - Ingresos proyectados: USD 8.5M	Capacidad Máxima Año 3 - Operaciones maximizadas: Producción óptima y penetración en el mercado - Ingresos proyectados: USD 12.8M
---	--	---

Trayectoria de Crecimiento de Precios Proyectada (5 Años)

El siguiente gráfico ilustra el crecimiento anticipado de los precios de mercado para categorías clave de productos durante cinco años, lo que refleja una demanda sostenida y la maduración del mercado. Las estimaciones son conservadoras y se basan en las tendencias actuales.

Año 1 (2024)	400.00	132.00	5.75			
Año 2 (2025)	440.00	139.00	6.60			
Año 3 (2026)	485.00	146.00		Año 4 (2027)	153.00	8.75
Año 5 (2028)	590.00	161.00	10.00			

Las proyecciones se basan en los precios de mercado de California, EE. UU. (segmento de la más alta calidad). Las estimaciones conservadoras garantizan una previsión de ingresos realista.



MODELO FINANCIERO: PROYECCIONES Y CRONOGRAMA

El modelo financiero de Sinergy Harvest Lab proyecta un crecimiento sostenible con márgenes saludables y un rápido retorno de la inversión.

PROYECCIONES FINANCIERAS (5 AÑOS)

Nota importante: Las proyecciones detalladas a continuación asumen que la inversión de \$9.5M está asegurada. El cronograma comienza en el mes 0 (fecha de cierre de la inversión). Todos los escenarios (Base, Conservador, Optimista) se basan en esta suposición.

Año	Ingresos	EBITDA	Margen	Flujo de Caja Operativo	ROI Acumulado	Enfoque / Supuestos
Año 1	\$4.2M	\$1.1M	26%	\$800K	10%	Lanzamiento operativo y validación del proceso
Año 2	\$8.5M (102% de crecimiento)	\$3.0M	35%	\$2.5M	22%	Escalado de producción y expansión de mercado
Año 3	\$12.8M (51% de crecimiento)	\$5.1M	40%	\$4.5M	34%	Operación a plena capacidad y optimización de márgenes
Año 4	\$15.6M (22% de crecimiento)	\$6.5M	42%	\$5.8M	46%	Consolidación del mercado y mejora de la rentabilidad
Año 5	\$18.5M (19% de crecimiento)	\$7.8M	42%	\$7.2M	58%	Liderazgo en el sector y expansión estratégica

INDICADORES CLAVE DE VIABILIDAD

✓ Período de Recuperación: 3.2 - 6 años (dependiendo del escenario)	✓ Tasa Interna de Retorno (TIR): 24% - 40%
✓ Retorno de la Inversión (ROI) Proyectado: 34% anual (escenario base)	✓ Margen EBITDA: Crecimiento del 26% al 42% en 5 años

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Escenario Base (60% de probabilidad) - Ingresos Año 3: \$12.8M EBITDA: \$5.1M TIR: 28%	Escenario Conservador (25% de probabilidad) - Ingresos Año 3: \$9.6M (-25%) EBITDA: \$3.2M TIR: 18% - Resultado: El proyecto mantiene su viabilidad y rentabilidad.	Escenario Optimista (15% de probabilidad) - Ingresos Año 3: \$16.0M (+25%) EBITDA: \$7.0M TIR: 38%
--	--	--

Nota: Estos escenarios reflejan variaciones en la demanda del mercado y la ejecución operativa, no en el cronograma de inversión.

CONCLUSIÓN

El modelo financiero demuestra una fuerte viabilidad, incluso bajo escenarios conservadores. La inversión inicial de \$9.5M se recupera entre el tercer y sexto año, con retornos acelerados a partir del año 2.



ANÁLISIS DE VIABILIDAD FINANCIERA Y CRONOGRAMA DE RETORNO

RESUMEN EJECUTIVO DE VIABILIDAD

La inversión de \$9.5M en Sinergy Harvest Lab ofrece un atractivo perfil de riesgo-retorno, respaldado por múltiples capas de protección y validación de mercado.

HITOS FINANCIEROS CLAVE

01	02	03
Meses 0-6 (Implementación) - Desembolso de la inversión de \$9.5M. - Construcción de 6 hectáreas de invernaderos y laboratorio de CO2. - Obtención de certificaciones finales.	Meses 6-12 (Inicio de Operaciones) - Inicio de la producción en invernaderos y primeras cosechas. - Generación de ingresos iniciales: \$1.0M - \$1.5M. - Logro de flujo de caja positivo entre los meses 10 y 12.	Año 1 (Operaciones Iniciales) - Ingresos: \$4.2M, EBITDA: \$1.1M. - Flujo de Caja Operativo: \$800K. - ROI: 10%.
04	05	06
Año 2 (Escalamiento) - Ingresos: \$8.5M (102% de crecimiento). - EBITDA: \$3.0M, Flujo de Caja: \$2.5M. - ROI Acumulado: 22%. Inicio de la expansión a campo abierto.	Año 3 (Madurez) - Ingresos: \$12.8M (51% de crecimiento). - EBITDA: \$5.1M, Flujo de Caja: \$4.5M. - ROI Acumulado: 34%. Operaciones a plena capacidad.	Años 4-5 (Consolidación) - Ingresos: \$15.6M - \$18.5M. - EBITDA: \$6.5M - \$7.8M. - ROI Acumulado: 46% - 58%.

RECUPERACIÓN TOTAL DE LA INVERSIÓN

Escenario Base (60% de probabilidad): - Recuperación: 3.2 años. - Flujo de Caja Acumulado Año 3: \$7.8M (82% de recuperación).	Escenario Conservador (25% de probabilidad): - Recuperación: 4.5 años. - Flujo de Caja Acumulado Año 4: \$9.1M (96% de recuperación).	Escenario Optimista (15% de probabilidad): - Recuperación: 2.8 años. - Flujo de Caja Acumulado Año 3: \$10.2M (107% de recuperación).
---	--	--

FACTORES DE PROTECCIÓN DE LA INVERSIÓN

✓ Contratos preaprobados (\$6.5M en demanda inicial)	✓ \$12M en oportunidades adicionales en cartera	✓ Márgenes EBITDA: Crecimiento del 26% al 42%
✓ Flujo de caja positivo: A partir de los meses 10-12	✓ Activos tangibles (terrenos, invernaderos, equipo)	✓ Equipo experimentado (gestionó más de 300 hectáreas)
✓ Alta barrera de entrada para proyectos de cáñamo		

CONCLUSIÓN

Sinergy Harvest Lab representa una sólida oportunidad de inversión, caracterizada por:

- Retorno acelerado: 34% de ROI en el Año 3 (escenario base).
- Recuperación de capital: Período de recuperación de la inversión de 3.2 años.
- Viabilidad robusta: Rentabilidad asegurada incluso en escenarios conservadores.
- Protección: Validación de mercado y activos tangibles.
- Crecimiento sostenible: Márgenes en mejora anual.

CONTRATOS CON CLIENTES ANCLA



Validación de Contratos Firmados: \$6.5M



Identificación del Cliente y Confidencialidad:

Los contratos están protegidos por Acuerdos de No Divulgación (NDA) firmados que impiden la revelación de información específica del cliente a terceros antes del cierre de la inversión.

- Cliente Ancla Principal (Suiza): Contrato firmado en octubre de 2025 para el suministro de flor premium y aceite de CBD de grado farmacéutico.
- Cliente Ancla Secundario (Estados Unidos): Contrato firmado en marzo de 2025 para el suministro de fibra y biomasa de cáñamo industrial.

Naturaleza y Estado de los Contratos:

- Contratos vinculantes firmados con compromisos específicos de compra.
- Ambos clientes están activamente involucrados en el desarrollo del proyecto, brindando soporte técnico y operativo.
- Actualmente en fase de pruebas de campo para optimizar variedades de semillas y maximizar rendimientos según las especificaciones del cliente.

Cronograma de Ejecución:

- Fecha límite crítica: La siembra debe comenzar antes de julio de 2026, según los términos contractuales.
- Esta urgencia temporal impulsa la necesidad inmediata de cerrar la inversión para completar la infraestructura de invernaderos.
- El cumplimiento de este cronograma es esencial para mantener los compromisos contractuales y comenzar la generación de ingresos.

Verificación del Cliente:

- Los clientes ancla han demostrado un compromiso activo a través de visitas de campo en Costa Rica, donde han participado en reuniones operativas y capacitación técnica.
- Tres agrónomos de Sinergy Harvest Lab han recibido capacitación especializada directamente de los clientes en sus instalaciones en Estados Unidos y Suiza.
- Este nivel de involucramiento operativo y transferencia de conocimiento valida la seriedad y el compromiso mutuo en las relaciones comerciales establecidas.
- El intercambio técnico continuo asegura que la producción cumplirá con las especificaciones exactas requeridas por los clientes desde el inicio de las operaciones.

Mitigación de Riesgos:

- Los contratos incluyen cláusulas de cumplimiento mutuo y penalidades por incumplimiento.
- La diversificación entre dos clientes principales (mercado farmacéutico/bienestar y mercado industrial) reduce la dependencia de un solo comprador.
- Ambos clientes tienen una trayectoria probada en sus respectivos mercados y una capacidad financiera verificada.



ANÁLISIS DE MERCADO Y COMPETITIVIDAD

Justificación de Precios Premium:

Nuestras proyecciones de precios (\$330–\$495/kg para flor premium, \$129–\$135/ml para aceites de cannabinoides de grado farmacéutico (CBD, CBG, CBN) en formato de espectro completo) se basan en segmentos de mercado específicos de alto valor, no en precios promedio de biomasa de commodities.

Diferenciadores Clave que Justifican los Precios Premium:

Certificación Orgánica y Farmacéutica: Producto certificado para uso medicinal y farmacéutico, no biomasa industrial estándar.	Genética Especializada: Variedades específicas con perfiles de cannabinoides optimizados según las especificaciones del cliente.	Perfil de Cannabinoides Completo: La variedad Panakeia produce aceites de espectro completo con CBD, CBG y CBN según las especificaciones exactas del cliente (laboratorio), maximizando el valor terapéutico y farmacéutico del producto.
Trazabilidad Completa: Sistema de seguimiento desde la semilla hasta el producto final, cumpliendo con las normas GMP (Buenas Prácticas de Manufactura).	Calidad Consistente: La producción en un ambiente controlado (invernaderos) asegura una calidad uniforme durante todo el año.	

Segmentación de Mercado - Precios 2025-2026:

Es importante distinguir entre diferentes segmentos del mercado de cannabis/cáñamo:

- Biomasa de Commodity (Mercado General):** \$20–\$80/kg - Este segmento muestra la modesta estabilización/recuperación mencionada en los informes generales.
- Flor Premium para Fumar (Nuestro Segmento):** \$330–\$495/kg - Mercado especializado para consumo directo, calidad superior, certificaciones orgánicas.
- Aceites de Cannabinoides de Grado Farmacéutico (CBD, CBG, CBN):** \$129–\$135/ml - Producto procesado de alta pureza en formato de espectro completo para aplicaciones médicas y farmacéuticas, producido a partir de la variedad Panakeia según las especificaciones del cliente (laboratorio).

Validación de Mercado Actualizada (2025-2026):

- Fuentes Independientes:** Datos del Departamento de Alimentos y Agricultura de California (CDFA), informes de Brightfield Group y análisis de New Frontier Data específicos para el segmento premium/farmacéutico.
- Contratos Firmados como Validación:** Nuestros clientes ancla (empresas establecidas con experiencia en el mercado) han acordado contractualmente estos precios, validando su viabilidad comercial.
- Tendencia del Mercado Premium:** Mientras el mercado de biomasa de commodity se estabiliza, el segmento premium/farmacéutico mantiene precios altos debido a una mayor regulación y barreras de entrada, una creciente demanda en los sectores de bienestar y farmacéutico, y una escasez de proveedores certificados con calidad consistente.

Ventaja Competitiva de Costa Rica vs. EE. UU./Canadá:

Costos de Producción:

- Mano de Obra: 60–70% más económica que en EE. UU./Canadá.
- Energía: Costos de electricidad significativamente más bajos (energía renovable).
- Clima Favorable: Permite múltiples ciclos de cultivo anuales (3–4 cosechas vs. 1–2 en climas templados).
- Costo total de producción estimado: \$80–\$120/kg vs. \$150–\$250/kg en EE. UU./Canadá.

Ventajas Arancelarias y Acuerdos de Libre Comercio:

Costa Rica tiene acceso preferencial a mercados de destino clave:

- Estados Unidos: Arancel del 0–5% bajo el acuerdo de libre comercio (CAFTA–DR).
- Canadá: Acceso preferencial bajo acuerdos comerciales bilaterales.
- Unión Europea: Aranceles reducidos o eliminados bajo el Acuerdo de Asociación UE–Centroamérica.

Esta ventaja arancelaria representa un ahorro significativo en comparación con otros países productores que enfrentan aranceles del 10–25% en estos mercados.

Análisis de Costos de Exportación y Precio Neto Realizado:

Precio de Venta (Flor Premium)	\$330–\$495/kg
Costos Logísticos (Transporte, Almacenamiento)	–\$15–\$25/kg
Aranceles y Cumplimiento Aduanero	–\$0–\$25/kg (0–5% a EE. UU.)
Certificaciones y Pruebas	–\$8–\$12/kg
Precio Neto Realizado	\$282–\$445/kg
Costo de Producción	–\$80–\$120/kg
Margen Bruto	\$162–\$325/kg (57–73%)

Competitividad vs. Productores Establecidos:

A pesar de los costos de exportación, mantenemos una ventaja competitiva porque:

- Nuestro costo total (producción + exportación) sigue siendo 30–40% más bajo que el de los productores locales en EE. UU./Canadá.
- Aranceles preferenciales (0–5%) vs. competidores de otros países (10–25%).
- Podemos ofrecer precios competitivos manteniendo márgenes saludables.
- Los clientes valoran la diversificación de proveedores (reducción del riesgo de suministro).
- Las certificaciones orgánicas y la calidad consistente justifican la prima de precio.

Apoyo Institucional y Desarrollo de Mercado:

- Convenio de Cooperación con PROCOMER (Promotora de Comercio Exterior de Costa Rica): Acceso a una red de compradores internacionales y apoyo en el desarrollo de mercado.
- Apoyo Gubernamental al Proyecto: Una vez que comience el proceso de siembra, el proyecto recibirá el respaldo del gobierno de Costa Rica, ya que se considera un "proyecto país" debido a su impacto en el desarrollo de una industria emergente de alto valor.

Industria Global en Crecimiento:

El sector de cáñamo industrial y medicinal está en constante expansión en tres mercados principales:

- Industria Alimentaria (semillas, proteínas, aceites nutricionales)
- Industria Industrial (fibras, biomasa, materiales de construcción)
- Industria Médica y Farmacéutica (cannabinoides terapéuticos)

Barreras de Entrada que Justifican los Precios Premium:

- Producción Compleja: Requiere estrictos controles de calidad, trazabilidad y cumplimiento normativo.
- Semillas Especializadas de Alto Costo: La genética certificada para uso medicinal y farmacéutico tiene costos significativamente elevados.
- Escasez de Productores Certificados: Actualmente, pocas granjas en el mundo tienen las certificaciones y la capacidad para producir cáñamo de grado farmacéutico.
- Industria en Continuo Perfeccionamiento: Los estándares y las mejores prácticas están en constante evolución, requiriendo una inversión continua en conocimiento y tecnología.

Ventaja de Entrada Temprana:

Posicionarnos ahora en esta industria emergente nos permite capturar cuota de mercado antes de que aumente la competencia.

Estrategia Enfocada:

Priorizar la búsqueda de un socio de capital antes de expandir la base de compradores de materia prima, asegurando la capacidad operativa antes de compromisos adicionales.

Estrategia de Mitigación de Riesgos de Precios:

- Contratos de Precio Fijo:** Los contratos iniciales con clientes ancla establecen precios fijos por 2–3 años, protegiendo contra la volatilidad del mercado.
- Diversificación de Productos:**
 - Flor premium (mayor margen, menor volumen)
 - Aceite de CBD farmacéutico (alto margen, mercado estable)
 - Biomasa/fibra industrial (menor margen, alto volumen, mercado estable)
- Flexibilidad Operativa:** Capacidad de ajustar la mezcla de productos según la demanda y los precios del mercado.
- Escalabilidad Gradual:** La expansión por fases permite el ajuste de la estrategia basada en condiciones reales del mercado.
- Relaciones Directas con Clientes:** La eliminación de intermediarios maximiza el precio neto realizado.

Conclusión:

Nuestras proyecciones de precios no se basan en los promedios generales del mercado de biomasa, sino en segmentos específicos de alto valor donde ya tenemos contratos firmados. La ventaja de costos de Costa Rica, combinada con el acceso arancelario preferencial, las certificaciones premium y las relaciones directas con los clientes, nos permite mantener la competitividad y márgenes saludables incluso después de los costos de exportación. El apoyo institucional de PROCOMER y nuestra estrategia enfocada en asegurar primero el capital necesario demuestran un enfoque prudente y bien planificado para el desarrollo del negocio.



ESTRUCTURA DE INVERSIÓN Y RENDIMIENTOS

Modalidades de Participación y Retornos Proyectados

Sinergy Harvest Lab ofrece una estructura de inversión flexible que permite al inversionista participar activamente en el crecimiento de la empresa, con rendimientos anualizados altamente competitivos y alineados con los ciclos productivos de la operación agrícola.

MODALIDADES DE INVERSIÓN DISPONIBLES

INVERSIONISTA ACTIVO

- Miembro de la Junta Directiva con voz y voto.
- Participación en decisiones estratégicas clave.
- Acceso completo a información financiera y operativa.
- Involucramiento en el desarrollo del negocio.
- Rendimientos anualizados según estructura definida.

En ambas modalidades, el inversionista forma parte de la Junta Directiva, garantizando transparencia total y protección de su inversión.

INVERSIONISTA PASIVO

- Miembro de la Junta Directiva (rol observador).
- Recepción de informes trimestrales detallados.
- Acceso a información financiera.
- Sin participación en operaciones diarias.
- Rendimientos anualizados según estructura definida.

En ambas modalidades, el inversionista forma parte de la Junta Directiva, garantizando transparencia total y protección de su inversión.

ESTRUCTURA DE RENDIMIENTOS ANUALIZADOS

15-18%

Rendimiento Anual - Fase Inicial

Sobre inversión de \$9.5M.
Retorno anualizado
distribuido trimestralmente.

18-20%

Rendimiento Anual - Extensión

Sobre inversión adicional de
\$12M. Mayor retorno por
economías de escala.

10...

Período de Gracia

Tiempo para trámites
legales, traspaso de
acciones y reestructuración
de la Junta Directiva.

Trime...

Frecuencia de Distribución

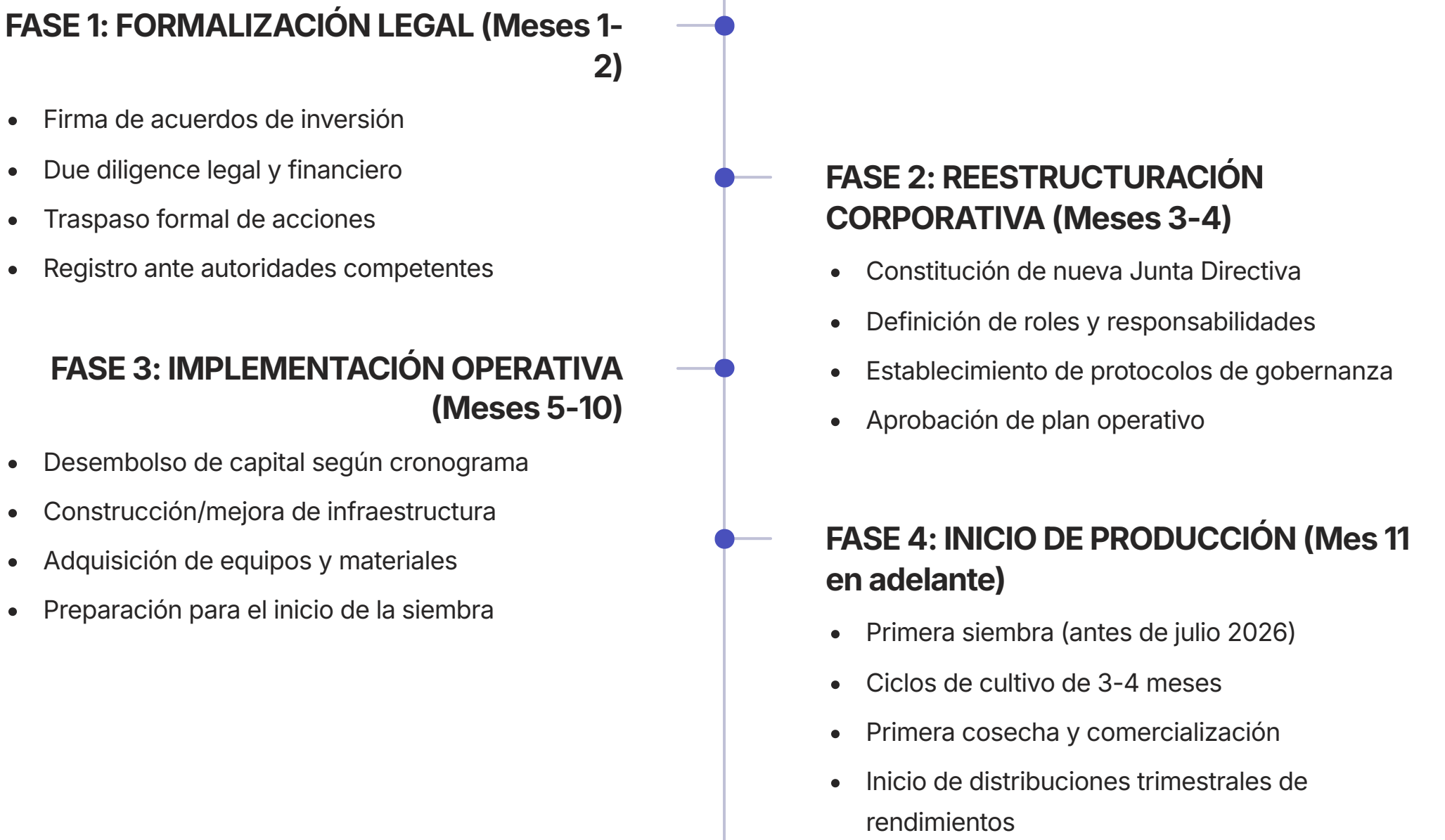
Pagos alineados con ciclos
de cosecha (flor, fibra,
biomasa).



CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN Y RETORNOS

Implementación y Ejemplos de Rendimientos

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN Y RETORNOS





RESUMEN EJECUTIVO: POR QUÉ INVERTIR AHORA

Una Oportunidad Única en Agricultura Sostenible de Alto Valor

Sinergy Harvest Lab representa una oportunidad excepcional de inversión en un sector de alto crecimiento, con contratos reales, infraestructura existente y un equipo experimentado listo para ejecutar. Esta es su oportunidad de formar parte de un proyecto transformador con rendimientos superiores al mercado.

LAS 7 RAZONES CLAVE PARA INVERTIR

CONTRATOS FIRMADOS Y VALIDADOS \$6.5M en contratos ancla con clientes internacionales (Suiza y EE. UU.) que garantizan ingresos desde el primer ciclo de producción. Clientes activamente involucrados con visitas de campo y capacitación técnica completada.	RENDIMIENTOS SUPERIORES AL MERCADO 15-20% anual vs. 8-12% en inversiones tradicionales. Distribuciones trimestrales alineadas con ciclos de cosecha. Retorno acumulado proyectado de \$4.7M en 3 años sobre una inversión inicial de \$9.5M.	VENTAJA COMPETITIVA GEOGRÁFICA Costos de producción 60-70% menores que en EE. UU./Canadá. Aranceles preferenciales (0-5%) bajo tratados de libre comercio. El clima favorable permite 3-4 cosechas anuales vs. 1-2 en climas templados.	INFRAESTRUCTURA Y LICENCIAS EXISTENTES Instalaciones operativas con 2 hectáreas cultivables. Todas las licencias y permisos aprobados (MAG, Ministerio de Salud, PROCOMER). Equipo técnico capacitado por clientes internacionales.
PARTICIPACIÓN EN JUNTA DIRECTIVA Control y transparencia total sobre su inversión. Acceso completo a información financiera y operativa. Protección de intereses mediante una gobernanza corporativa sólida.	SECTOR EN EXPANSIÓN GLOBAL Industria del cáñamo medicinal e industrial en crecimiento exponencial. Demanda creciente en los mercados farmacéutico, nutricional e industrial. Barreras de entrada altas protegen márgenes premium.	URGENCIA TEMPORAL ESTRATÉGICA Fecha límite crítica: siembra antes de julio de 2026 según términos contractuales. Ventana de oportunidad limitada para capturar una cuota de mercado temprana. Apoyo gubernamental confirmado una vez que inicie la siembra.	

MÉTRICAS FINANCIERAS CLAVE

\$9.5M	24-40%	26-42%	\$18.5M
Inversión Requerida Fase inicial para infraestructura y primer ciclo productivo	TIR Proyectada Tasa Interna de Retorno validada en el modelo financiero	Margen EBITDA Márgenes operativos superiores al promedio de la industria	Ingresos Proyectados Año 3 Crecimiento sostenible con contratos firmados y pipeline adicional

CRONOGRAMA CRÍTICO



RIESGOS MITIGADOS

- **Riesgo de Mercado:** Contratos de precio fijo por 2-3 años protegen contra la volatilidad
- **Riesgo Operativo:** Equipo con más de 15 años de experiencia en agricultura especializada
- **Riesgo Regulatorio:** Todas las licencias y permisos ya aprobados y vigentes
- **Riesgo de Cliente:** Diversificación entre mercados farmacéutico e industrial
- **Riesgo Financiero:** Modelo validado con márgenes conservadores y múltiples escenarios
- **Riesgo de Ejecución:** La infraestructura existente reduce el tiempo de implementación

LLAMADO A LA ACCIÓN

☐

EL MOMENTO ES AHORA

Esta oportunidad combina todos los elementos que un inversionista sofisticado busca: contratos reales, equipo experimentado, ventajas competitivas sostenibles y rendimientos superiores al mercado. La ventana de tiempo es limitada debido al cronograma contractual de julio de 2026.

¿Está listo para capitalizar esta oportunidad única y formar parte del futuro de la agricultura sostenible de alto valor?

"Sinergy Harvest Lab: Cultivando el futuro de la agricultura sostenible con rendimientos excepcionales."



AVISO LEGAL Y CONFIDENCIALIDAD

© 2026 Sinergy Harvest Lab. Todos los derechos reservados.

DOCUMENTO CONFIDENCIAL

Este documento y toda la información contenida en él son propiedad exclusiva de Sinergy Harvest Lab y están protegidos por las leyes de propiedad intelectual y derechos de autor aplicables en Costa Rica y a nivel internacional.

RESTRICCIONES DE USO:

- Este documento es estrictamente confidencial y ha sido preparado únicamente para uso del destinatario autorizado.
- Queda prohibida la reproducción, distribución, publicación o divulgación total o parcial de este documento sin el consentimiento previo y por escrito de Sinergy Harvest Lab.
- La información contenida en este documento no constituye una oferta pública de valores y está destinada exclusivamente para fines de evaluación de inversión por parte del destinatario.
- El destinatario se compromete a mantener la confidencialidad de toda la información contenida en este documento y a no compartirla con terceros sin autorización expresa.

EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:

Las proyecciones financieras y estimaciones contenidas en este documento se basan en supuestos razonables y la mejor información disponible a la fecha de emisión. Los resultados reales pueden variar significativamente de las proyecciones presentadas.

Para consultas sobre este documento o solicitudes de autorización de uso, contactar a:

Sinergy Harvest Lab
Costa Rica

Fecha de emisión: Enero 2026
Versión: 2.5