

Fazenda de Cannabís (Cannabís não psicoativa ou Cannabís recreativa)



MERGERSCORP

Fazenda de Cannabis (Cannabis não psicoativa ou Cannabis recreativa)

Em uma base "AS IS", o tamanho total da fazenda é de 72 hectares, autorizado pelo Ministério da Agricultura do Uruguai (MGAP) a cultivar e processar até um total de 60 hectares de cannabis mais 1.900 metros quadrados para cultivo interno em estufas existentes. Atualmente, uma exploração parcial de Cannabis não psicoativa tem sido realizada em uma área de 12 hectares com sucesso sob um arrendamento operacional. A Farm foi uma das primeiras operações de cultivo de cannabis licenciadas no Uruguai.

O terreno está dividido em treze lotes que são autorizados individualmente pela MGAP. As licenças podem ser emitidas para o cultivo de cannabis não psicoativa ou recreativa. Toda a propriedade conta com recursos naturais e infraestrutura de construção para produzir capacidade total para a produção de flores não psicoativas de alta qualidade e cannabis recreativa.

Água/Infraestrutura: A propriedade é autônoma em relação à água subterrânea para produção, cercada e protegida por linhas de árvores antigas contra a erosão pelo vento, com infraestrutura completa de produção e logística dentro das instalações. Acesso à fonte de alimentação fornecida pelo governo, sem limite. Bom mercado de trabalho.

Rendimento: Rendimento médio (flores secas para exportação): 600 kg/ha, @ a partir de setembro de 2021: Rendimento médio máximo em um ciclo de produção de cannabis: aprox. US\$ 8.000.000. Antes do cultivo de cannabis, a fazenda produzia frutas cítricas desde o final do século XIX.

Licenças: O proprietário está disposto a ajudar o novo proprietário a expedir novas licenças para a produção não psicoativa e recreativa com as autoridades do MGAP, o que é exigido na transferência de propriedade.

Infraestrutura para moradia: uma construção de fazenda de 1880 totalmente operacional e composta pela casa do proprietário e várias outras casas menores. A casa principal possui 8 quartos e 6 banheiros, pátios, galerias, tudo totalmente mobiliado com um estilo rural requintado e uma piscina. A casa pode ser usada como um lar temporário ou permanente.

TARGET PRICE

\$13,000,000

GROSS REVENUE

\$0

EBITDA

\$0

BUSINESS TYPE

Negócios médicos

REASON FOR SELLING

Imediato. Atualmente existe um contrato de arrendamento operacional que deve expirar até o final de abril (inquilino opera em 1/5 da área de produção). O comprador é livre para rescindir, prorrogar ou alterar o contrato de arrendamento existente.

COUNTRY

Uruguai

BUSINESS ID

L#20220235

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website <https://www.mergerscorp.com/disclaimer>. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM