

LAND



LAND

LIFE AND NATURE DEVELOPMENT FUND

MISSÃO

Contribuir para a adaptação e mitigação às alterações climáticas, promovendo a proteção, conservação e restauro dos ecossistemas e da biodiversidade

ÍNDICE

Sumário Executivo	4
Mercado	5
Emergência climática	5
Sustentabilidade Corporativa	6
Finanças Sustentáveis	7
Equipa	9
Investimento	10
Land Fund	10
Oportunidade de Investimento	11
Fundo “ <i>Dark Green</i> ”	12
Projeto	13
Aquisição	14
Intervenção	17
Gestão	19
Retorno	21
Termos	24



SUMÁRIO EXECUTIVO

LAND é uma oportunidade de investimento com um objetivo sustentável, focado na proteção, conservação e restauro dos ecossistemas naturais, garantindo um retorno financeiro para os seus investidores. O Fundo destina-se a investidores profissionais e qualificados com objetivos ESG e de investimento de longo prazo, e foi autorizado pela CMVM como Fundo do Artigo 9.º ("*Dark Green*") nos termos do Regulamento SFDR.

PROJETO

- Aquisição e gestão responsável de terrenos
- Proteção, conservação e restauro dos ecossistemas naturais e da biodiversidade
- Foco em territórios abandonados e desfavorecidos em Portugal e Espanha, incluindo áreas aridas ao longo das últimas décadas

INVESTIMENTO

- Fundo Imobiliário Fechado
- Ativo tangível
- Investimento a longo prazo
- Limite de investimento de 500M€
- 15 anos, renovável por períodos de 5 anos, e com janela de saída no ano 7
- Período de investimento de 5 anos
- Financeiramente sustentável

ESG

- Investimento em atividades económicas que contribuam para objetivos sustentáveis
- Fundo do Artigo 9.º nos termos do Regulamento SFDR
- Contribui diretamente para o ODS 13 (Ação Climática) e ODS 15 (Proteger a Vida Terrestre)
- Promoção da criação de emprego e revitalização económica das comunidades rurais

EMERGÊNCIA CLIMÁTICA

O atual contexto de emergência climática, com ênfase no aquecimento global e na destruição de habitats naturais, reforçou a necessidade de participação ativa de entidades públicas, empresas e setor financeiro para um futuro mais sustentável.

A nível nacional, a crise climática resultou, entre outras consequências, na degradação e desertificação dos solos, nos incêndios rurais e na perda de biodiversidade.



PERDA DE BIODIVERSIDADE



SECAS SEVERAS



TERRENO DEGRADADO



INCÊNDIOS

SUSTENTABILIDADE CORPORATIVA

O papel das empresas e do setor financeiro é essencial na mitigação do aquecimento global e dos efeitos das alterações climáticas. Um número crescente de organizações está comprometida com a sustentabilidade, implementando iniciativas com foco ambiental e social, e definindo metas ambiciosas de neutralidade carbónica e *net zero*.

COMPENSAÇÃO DE EMISSÕES

A descarbonização das empresas envolve a redução de emissões e a compensação de emissões inevitáveis por meio de *offsets* de carbono

As compensações podem ser realizadas através de projetos de conservação ou restauro florestal, energias renováveis, projetos comunitários, resíduos e biocombustíveis

Atualmente existem mercados regulados e voluntários de carbono

Fonte: EIC, 2020

FINANÇAS SUSTENTÁVEIS

As Finanças Sustentáveis envolvem a integração de fatores Ambientais, Sociais e de Governança (ESG) nas estratégias financeiras e decisões de investimento.

A nível europeu, foram desenvolvidas orientações e novos enquadramentos legislativos do investimento sustentável, como o Regulamento da Taxonomia da UE e o Regulamento de Divulgação de Finanças Sustentáveis (SFDR).

A IMPORTÂNCIA DAS FINANÇAS SUSTENTÁVEIS

- ✓ Investidores têm retorno financeiro e contribuem para o combate às alterações climáticas
- ✓ Finanças sustentáveis proporcionam melhores retornos
- ✓ Finanças sustentáveis priorizam negócios que ajudam o ambiente
- ✓ Foco na inclusão social e nos padrões empresariais éticos

“

**NÃO HÁ UM CAMINHO CLARO PARA
CONCRETIZAR MITIGAÇÃO CLIMÁTICA SEM
INVESTIR NA NATUREZA.**

McKinsey, em parceria com o World Economic Forum

FUNDADORES

O Projeto é promovido por Filipe de Botton, Fernando Esmeraldo, João Raimundo, Carlos Trindade e Angela Lucas, através da Status Capital e da XNA Solutions, com uma equipa multidisciplinar e diversificada.



FILIFE DE BOTTON

- Gestor e empreendedor em diversos projetos e atividades, inclusive no setor social.
- Fundador e Presidente da Logoplaste, 3ª maior empresa de transformação de plásticos da Europa (70 fábricas em 16 países e 3 continentes).
- Representou Bancos Europeus em Portugal, é Presidente e Fundador do Conselho da Diáspora Portuguesa e Conselheiro de Comércio Externo francês.
- *Board* da CADin – a Center for Neurodevelopment and Inclusion.



FERNANDO ESMERALDO

- Gestor e empreendedor com experiência significativa em Private Equity e Investment Banking.
- Cofundador e antigo CEO da ECS Capital (2006-2022), empresa líder em Private Equity em Portugal, com ~2,4 mil milhões de AUM.
- Fernando esteve envolvido em ~60 transações e ~20 processos de desinvestimento em diversos setores.
- Atualmente participa em diversas iniciativas ESG corporativas, nomeadamente nos Setores do Ambiente e Saúde.



ANGELA LUCAS

- Advogada com mais de 15 anos de experiência em Direito do Ambiente, Alterações Climáticas e Ordenamento do Território em diversos sectores.
- Foi adjunta e Chefe de Gabinete em substituição do Ministro do Ambiente e da Ação Climática do Governo Português, em áreas como as alterações climáticas, energia, economia circular, florestas e conservação da natureza.
- Atual assessora e investigadora na CATÓLICA-LISBON nos temas da Sustentabilidade, ESG e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável nas Empresas Portuguesas.



JOÃO LOPES RAIMUNDO

- Mais de 30 anos de experiência, fazendo parte do Conselho de Administração de empresas nacionais e internacionais, nos setores financeiro e energético
- Experiência em Venture Capital, tanto como ex-CEO, como também como membro de vários comités de investimento de capital de risco.
- Ex-sócio fundador do LACS – Lisbon Creative Cluster, Art Centre & Studios.
- Gestor e empreendedor em diversas iniciativas que envolvem inovação, arte e impacto social.



CARLOS TRINDADE

- Mais de 30 anos de experiência em Gestão Agroflorestal, tendo gerido ~5 000 ha de propriedades.
- Ex-Sócio-Gerente numa empresa líder de consultoria agroflorestal em Portugal.
- Trabalhou como Administrador de Empresas em 6 empresas agroflorestais dos fundos geridos pela ECS Capital.
- Professor agroflorestal na Escola Superior Agrária de Santarém e Gestor Florestal no Pinhal de Nossa Senhora de Nazaré (580 ha).

LAND FUND

O LAND é um Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, baseado na aquisição e gestão responsável de terrenos rurais.

O Fundo foca-se na conservação, proteção e restauro de áreas abandonadas e menos favorecidas em Portugal e Espanha, incluindo áreas ardidas ao longo das últimas décadas, promovendo a coesão social, criação de emprego e revitalização de comunidades locais.

OBJETIVO

€500M

Investimento

até ~200 000

hectares de terrenos adquiridos

até ~750 000

toneladas de carbono sequestradas e armazenadas por ano¹

Melhoria em grande escala dos **ecossistemas** e da **biodiversidade**

1. Pressuposto – estimado entre 2 a 4 tCO₂(e) por hectare e por ano com base no nosso modelo de fluxo de carbono e análise de pipeline

Nota: Muitos elementos afetam o cálculo médio do CO₂ sequestrado pela vegetação. Parâmetros a nível florestal: tipo de espécie; idade; densidade; fitossanitário. Fatores externos: condições edafoclimáticas; tipo de colheita/gestão florestal praticada.

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

O Land Fund é um veículo de investimento de longo prazo, ligado a estratégias corporativas de ESG e associado ao sequestro e armazenamento de carbono, à melhoria da proteção e conservação da biodiversidade e a soluções de turismo de natureza, potenciando a atratividade financeira do Fundo.

- ✓ Ativo tangível, baseado na aquisição e gestão responsável de terras
- ✓ Estável e não correlacionado com outros ativos, com baixa volatilidade e risco de inflação
- ✓ Permite a compensação de carbono
- ✓ Produto de investimento ESG
- ✓ Fundo de Artigo 9.º “*Dark Green*”, Regulamento SFDR

DARK GREEN

FUNDO ARTIGO 9

O Fundo LAND é um produto de investimento ESG com um objetivo de sustentabilidade, focado na proteção, conservação e restauro de ecossistemas naturais e nativos, gerando um retorno financeiro para seus investidores.

O Fundo investirá essencialmente em atividades económicas que contribuam para objetivos ambientais, autorizado pela CMVM como um Fundo do Artigo 9.º ("*Dark Green*") nos termos do Regulamento SFDR.

A atividade do Fundo contribuirá para 3 objetivos ambientais (Regulamento SFDR e Taxonomia da UE):

- Mitigação das alterações climáticas;
- Adaptação às alterações climáticas;
- Proteção e o restauro da biodiversidade e dos ecossistemas.

PROJETO

1. AQUISIÇÃO

Identificação de áreas rurais e florestais, com potencial de proteção, restauro e conservação, e posterior aquisição.

2. INTERVENÇÃO

Intervenção nos terrenos adquiridos, utilizando técnicas ambientalmente sustentáveis e soluções tecnológicas avançadas para uma gestão florestal responsável.

3. GESTÃO

Gestão responsável dos terrenos, com gestão de risco e certificação de Serviços de Ecosistema e Produtos Florestais.

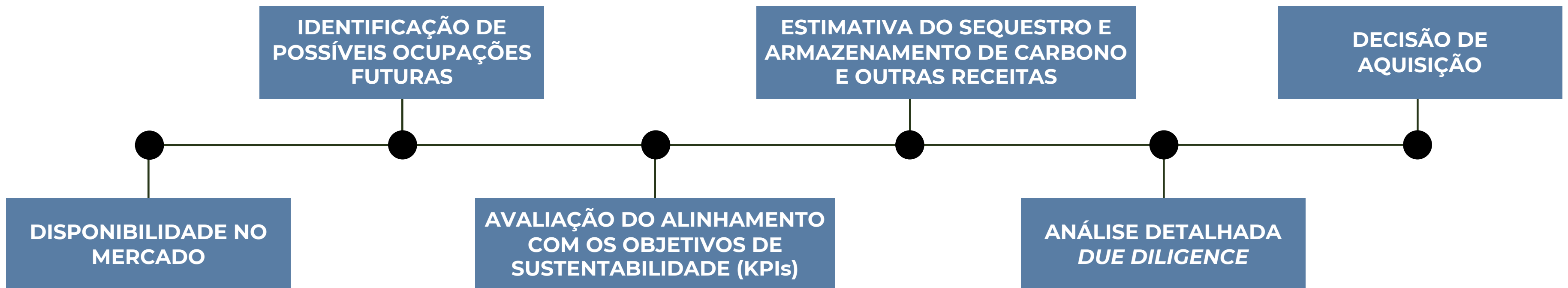
4. RETORNO

Criação de valor ambiental e social e retorno para os investidores do Fundo.

AQUISIÇÃO

O primeiro passo é a identificação e análise do *pipeline*, alinhado com os objetivos do Fundo. Atualmente, o Fundo está a trabalhar com corretores/agentes imobiliários locais e nacionais para a prospeção e aquisição de ativos rústicos.

Na fase de seleção de terrenos para aquisição, é realizada uma avaliação de *background* em que se analisa, entre outros, a ocupação do solo atual e potencial, as características florestais e os potenciais retornos associados. O processo de tomada de decisão para a aquisição de terrenos está estruturado da seguinte forma:



PIPELINE

O Land Fund identificou um *pipeline* significativo em Portugal para investimento futuro, dividido em *clusters* (por geografia), como se identifica abaixo. Estas propriedades estão disponíveis no mercado e em processo de análise (*due diligence* legal, ambiental, técnica e financeira).



C1.1

C2.1

C3.1

C4.1

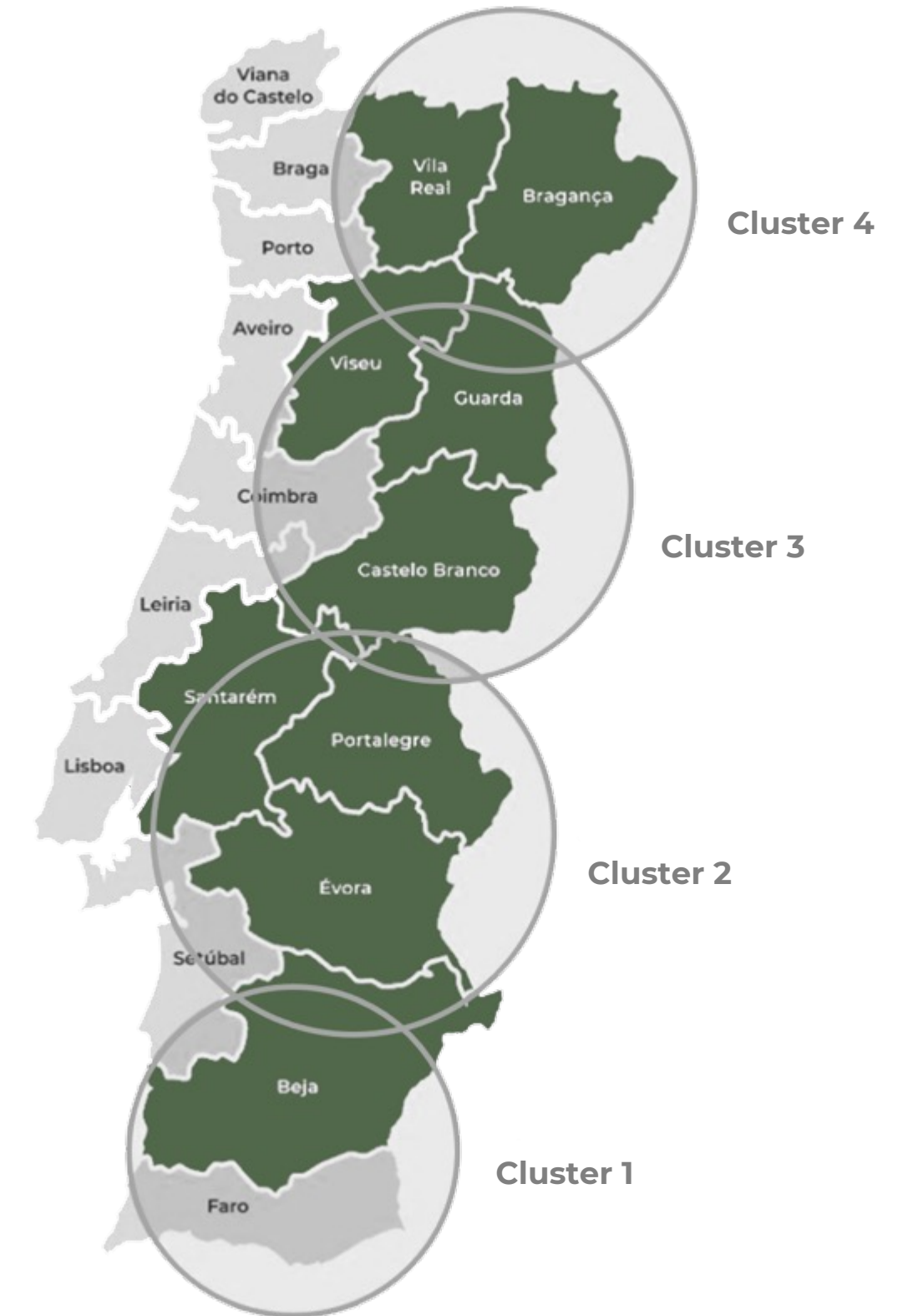
310 ha

1 480 ha

180-530 ha

250 ha

Estas propriedades serão divididas em *clusters* (à direita), com condições edafoclimáticas variadas e equipas de gestão operacional separadas e estratégias de gestão florestal associadas. É identificado um exemplo para cada *cluster* (ver acima). Prevê-se, em função da dimensão do LAND Fund, a constituição de mais *clusters*, incluindo em território espanhol fronteiriço.

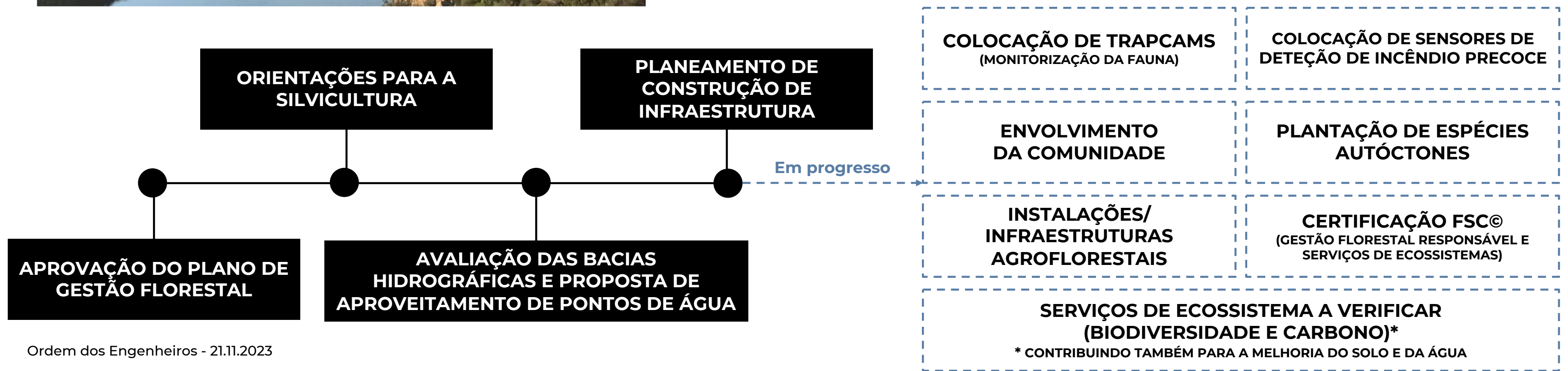


PILOTO



O LAND Fund investiu num projeto-piloto em Mértola, Portugal, com cerca de 500 ha.

Propriedade com áreas ocupadas por povoamentos de azinho e áreas de aptidão florestal sem cobertura arbórea, que se pretendem recuperar/restaurar através da instalação de espécies autóctones adaptadas à região. A propriedade faz fronteira com o rio Guadiana a sul e tem mais de 20 ha de recursos hídricos. Localizada no Parque do Vale do Guadiana, a propriedade tem vários sítios arqueológicos que serão protegidos e enquadrados na paisagem. A propriedade será gerida com o objetivo de aumentar o envolvimento da comunidade, o armazenamento de água e a proteção, restauro e conservação da flora e fauna selvagem.



GESTÃO DE TERRENOS

Cada propriedade passa por uma análise detalhada para a melhor perceção da composição correta das espécies que podem maximizar o estado vegetativo dos ecossistemas, bem como minimizar o risco de agentes bióticos e abióticos.

**DIVERSIDADE DE ESPÉCIES
AUTÓCTONES
(BIODIVERSIDADE)**

**CONSERVAÇÃO DA ÁGUA E
DO SOLO**

**AUMENTO DA SANIDADE
DOS ECOSSISTEMAS**

**SEQUESTRO E
ARMAZENAMENTO DE
CARBONO**

TECNOLOGIA



O LAND promove o uso de tecnologias avançadas para uma gestão florestal mais precisa, permitindo um uso mais eficiente dos recursos e melhores resultados gerais de sanidade e crescimento florestal. Estão a ser implementadas várias parcerias, nomeadamente com a NOS – empresa portuguesa líder em Tecnologia e Comunicações.

DETEÇÃO DE INCÊNDIO

**PREVENÇÃO E DETEÇÃO
PRECOCE DE PRAGAS E
DOENÇAS**

**MONITORIZAÇÃO
DA FAUNA E FLORA**

**DADOS METEOROLÓGICOS
E EDÁFICOS**

GESTÃO DE RISCOS

Alguns dos principais riscos que afetam o território português e espanhol incluem a gestão da água, a prevenção de incêndios, e a degradação dos solos. O LAND implementará várias estratégias de mitigação de riscos, tendo em consideração certos parâmetros como espécies florestais, idade, densidade, região e clima local, entre outros fatores adicionais de minimização de risco.

PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS

- **Silvicultura Preventiva e Rede de Defesa** (ex. controlo da vegetação espontânea, rede de faixas de gestão de combustível, alternância de espécies e escolha de espécies mais resilientes, áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, rede de pontos de água, rede viária florestal)
- **Deteção precoce** de incêndios florestais, possibilitada através de soluções tecnológicas (câmaras de vigilância, imagens de satélite, sistemas de alerta)
- **Resposta rápida/Rede de vigilância e deteção de incêndios** (bombeiros, brigadas de sapadores florestais locais e equipamento – ex. carros de TT equipados com kits de 1.ª intervenção)
- **Prevenção de danos** (possíveis seguros florestais, bolsa de segurança de carbono)

GESTÃO DA ÁGUA

O LAND equilibra o uso responsável da água com a preservação das florestas para as gerações futuras. O recurso a rega será realizado caso a caso, e avaliado principalmente para os primeiros anos de vida dos povoamentos e em caso de seca severa ou extrema que possa comprometer a sua sobrevivência e permanência.



Práticas sustentáveis e responsáveis de utilização da água



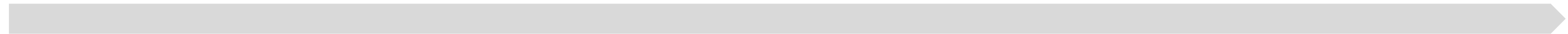
Evitar métodos de rega intensiva



Crescimento mais lento e menor sequestro de carbono por hectare e por ano

CERTIFICAÇÃO

As áreas do LAND serão certificadas pelo sistema FSC® (Norma de Gestão Florestal Responsável e Procedimento de Serviços de Ecossistemas). O LAND acompanhará os desenvolvimentos normativos em matéria de certificação de carbono para venda de “créditos de carbono” que permitirão a compensação de emissões, bem como os quadros legislativos e regulatórios nacionais e europeus que estão a surgir neste âmbito.



LANÇAMENTO

Aquisição de terrenos e implementação de sistemas de gestão florestal responsável

INÍCIO

FSC®: Norma de Gestão Florestal Responsável e Procedimento de Serviços de Ecossistema: Carbono e Biodiversidade



IMPLEMENTAÇÃO

Certificação para venda de créditos de carbono para compensação de emissões (em fase de avaliação de possíveis normas a adotar)



ANO DE CRUZEIRO

Venda de créditos de carbono de elevada qualidade e integridade ambiental reconhecida pelas Normas Internacionais/Europeias/Nacionais

ESTRUTURA DE GESTÃO

O Land Fund posiciona-se como um instrumento otimizado de gestão sustentável de florestas/ecossistemas naturais, com uma equipa experiente, com escalabilidade, uma estratégia de fortes parcerias e diversificação para uma melhor gestão de risco e do território.

EQUIPA COM EXPERIÊNCIA MULTIDISCIPLINAR

EXPERIÊNCIA EM GESTÃO DE MAIS DE 40 000 HA

STATUS CAPITAL (SGOIC) GERE ATUALMENTE O FUNDO FLORESTAL IBÉRICO

IMPLEMENTAÇÃO DE PARCERIAS COM AS PRINCIPAIS ASSOCIAÇÕES E UNIVERSIDADES



CONSULTOR JURÍDICO



AUDITOR DE FUNDOS



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
REGULADO PELA CMVM

ENTIDADE GESTORA



GESTOR OPERACIONAL



STATUS CAPITAL SGOIC

Entidade Gestora, supervisionada pela CMVM



XNA SOLUTIONS

Coordenação do planeamento e gestão do capital natural, sustentabilidade e ambiente, incluindo atividades de ecossistemas agroflorestais, e metodologias associadas a verificação dos serviços de ecossistemas (Carbono e Biodiversidade)

IMPACTO AMBIENTAL



A gestão do Fundo promoverá diversos benefícios ambientais alinhados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas:

PROTEÇÃO, CONSERVAÇÃO E RESTAURO DE ECOSISTEMAS, INCLUINDO AÇÕES DE FLORESTAÇÃO

PROTEÇÃO E MELHORIA DA BIODIVERSIDADE

PREVENÇÃO DE DESFLORESTAÇÃO, INCÊNDIOS FLORESTAIS E PREVENÇÃO DA DEGRADAÇÃO DOS SOLOS

CONSERVAÇÃO E GESTÃO DA QUALIDADE DA ÁGUA

MELHORIA DA QUALIDADE DO SOLO

FLORESTAS MAIS RESILIENTES E ADAPTADAS ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

IMPACTO SOCIAL



A atividade do Fundo desenvolve-se principalmente nas zonas rurais e desfavorecidas, que registaram um êxodo rural acentuado¹ e um envelhecimento da população² nos últimos anos. As atividades do Fundo nestes territórios visam criar impacto social positivo e revitalização económica para as comunidades locais:

SUBSISTÊNCIA DA COMUNIDADE

COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL

CRIAÇÃO DE EMPREGO

SERVIÇOS DE TURISMO DE NATUREZA

REVITALIZAÇÃO ECONÓMICA

RESILIÊNCIA ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS E DE SECAS EM ÁREAS RURAIS

1. Rural population (% of total population) - Portugal, The World Bank 2020
2. Population ages 65 and above (% of total population) – Portugal, The World Bank 2021

IMPACTO FINANCEIRO

A gestão dos ativos do Fundo, incluindo as práticas agroflorestais que serão realizadas durante a vigência do Fundo, aumentará o valor intrínseco desses ativos e gerará valor acrescentado. Alguns dos fluxos de receitas do Fundo são identificados a seguir:

CARBONO

Comercialização de toneladas de carbono sequestrado e armazenado e outras soluções baseadas na natureza (como possíveis créditos de biodiversidade ou créditos de serviços de ecossistemas)

AGROFLORESTAL

Florestas e ecossistemas bem geridos podem gerar receitas diretas (por exemplo, produtos certificados como a cortiça, a pinha, a madeira e a resina)

TURISMO DE NATUREZA

Atividades turísticas e de lazer e infraestruturas sustentáveis em áreas florestais certificadas (ex. Observação de Aves, BTT, Trilhos da natureza,...)

VALORIZAÇÃO DA TERRA

As práticas de recuperação, proteção, conservação e restauro de ecossistemas aumentam o valor da terra e equipam os territórios para se tornarem mais resilientes às alterações climáticas

LAND FUND

TERMOS

NOME	Life and Nature Development (LAND) Fund	PERFIL DO INVESTIDOR	Investidores Qualificados e Profissionais
TIPO DE FUNDO	Fundo ESG Imobiliário - Regulado pela CMVM	SUSTENTABILIDADE	Fundo Artigo 9.º SFDR (“ <i>Dark green</i> ”)
ENTIDADE GESTORA	Status Capital	TERMO	15 anos, renovável por períodos de 5 anos Janela de saída no ano 7
GESTOR OPERACIONAL	XNA Expanding Nature Solutions	PERÍODO DE INVESTIMENTO	5 anos
DIMENSÃO	Primeira angariação €30-50M; Objetivo €500M	SETOR	Ambiental / Biodiversidade / Agroflorestal

An aerial, top-down view of the Earth, showing a complex pattern of swirling white and grey clouds over a dark blue ocean. The continents of Africa and Europe are visible in shades of brown and tan. The overall image has a dark, muted color palette, emphasizing the dramatic and somewhat somber nature of the scene.

THE TIME TO ACT IS NOW

DISCLAIMER

- Este documento não constitui nem faz parte de uma oferta de subscrição ou compra, ou de um convite ou incentivo ou solicitação de uma oferta para subscrever ou adquirir quaisquer valores mobiliários ou entrar em qualquer atividade de investimento. Nada neste documento forma a base ou deve ser invocado em conexão com qualquer contrato ou compromisso de qualquer natureza.
- Este documento é apenas para fins de informação preliminar e destina-se exclusivamente a permitir que a STATUS CAPITAL e a XNA se apresentem, e apresentem o projeto LAND, a potenciais investidores. Todas as informações aqui contidas podem estar sujeitas a verificação, atualização, revisão e alteração.
- Nenhuma declaração ou garantia, expressa ou implícita, é feita ou dada quanto à precisão ou integridade das informações ou opiniões contidas neste documento e nenhuma responsabilidade ou obrigação é aceite por essas informações ou opiniões.
- Este documento e as informações que ele contém são confidenciais e não podem ser reproduzidos nem distribuídos, no todo ou em parte, sem a permissão da STATUS CAPITAL.