



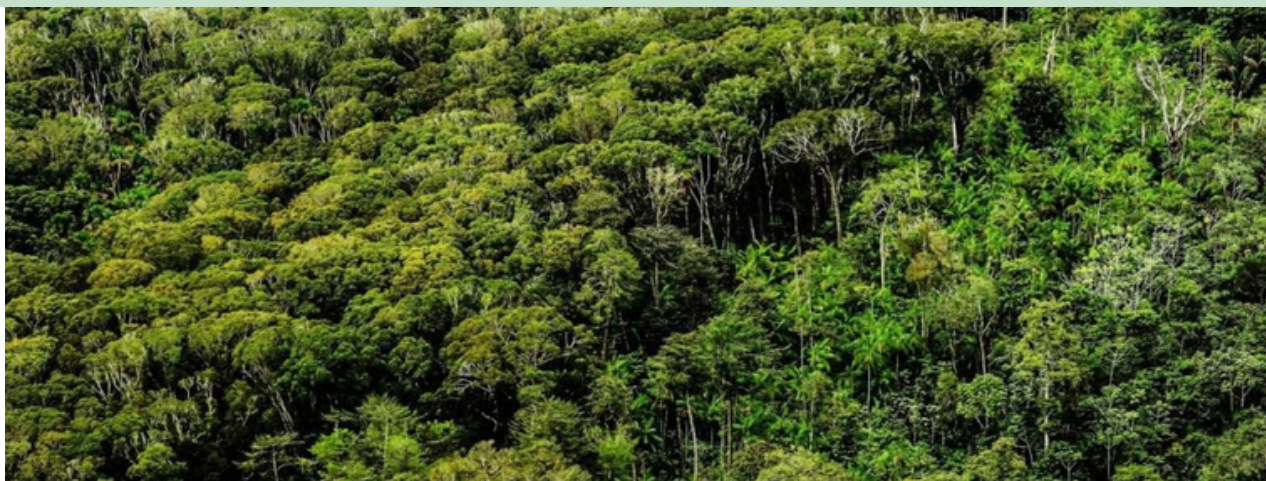
ALMA_{REGENERA}

ATIVOS DE LEGADO E MONETIZAÇÃO AMBIENTAL

**Programa de Avaliação de Ativos
Ambientais e impulsionamento de
regeneração produtiva**

**GreenShield Soluções
Agroambientais Ltda.**

Protocolo ALMA Regenera v 1.2/2025.



CAPITAL NATURAL COMO BASE PARA DECISÕES DE INVESTIMENTO E RASTREABILIDADE DE IMPACTO



O **ALMA Regenera** é um protocolo técnico que estrutura a avaliação integrada de imóveis rurais, considerando seu **valor produtivo potencial**, baseado em referências de **mercado de terras**, e o **valor dos ativos ambientais** presentes.

A metodologia foi desenvolvida para **valorar o ativo ambiental** de cada propriedade rural e **remunerar** seus proprietários pelo **serviço ambiental** de guarda e proteção das áreas de vegetação nativa (**PSA**).

Binômio de Legado

Valoração Ambiental e Destinação Regenerativa

A valoração dos ativos ambientais permite estabelecer **limites técnicos e financeiros** para a emissão de títulos de investimento que instrumentalizam o **Pagamento por Serviços Ambientais** promovidos por cada guardião deste ativo ambiental. Esta remuneração baseia-se na **qualidade ambiental** efetiva do território e fundamenta-se nos **serviços ecossistêmicos e ambientais** prestados por uma área de vegetação nativa. Esse pilares, equalizados ao valor efetivo da terra produtiva da região onde a propriedade está sediada, definem o valor devido **anualmente** ao proprietário rural.

O ALMA Regenera ainda fomenta o **uso vinculado** do recurso na **viabilização de projetos agroambientais** na propriedade, de forma a aliar os **benefícios ambientais da conservação** à geração de novas linhas de receita na operação. O capital mobilizado retorna ao território por meio de forma de regeneração produtiva planejada, monitorada e auditável, promovendo mudanças reais e duradouras nos modos de uso da terra.

O resultado: **diversificação de linhas de receita** para o produtor rural e **retorno financeiro** para o adquirente do título de investimento.



Trilha regenerativa: da avaliação ao legado

O **ALMA Regenera** contempla todas as etapas essenciais para a estruturação, implementação e monitoramento de projetos, com alicerce nos normativos ambientais vigentes e nas melhores práticas técnico-científicas.

01

DILIGÊNCIA

Verificação dos registros documentais, análise de passivos legais e status documental.

02

AVALIAÇÃO E VALORAÇÃO

Avaliação da qualidade ambiental baseada em um conjunto de indicadores quantitativos e replicáveis. Valoração dos ativos ambientais baseada em normativo da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas) e método de valoração ambiental.

03

PLANEJAMENTO

Classificação de áreas naturais remanescentes e zonas prioritárias para regeneração produtiva.
Tabulação cronológica e financeira, com análise de viabilidade econômica, controle de insumos, esforço de trabalho e resultados projetados.

04

COMERCIALIZAÇÃO

Articulação com investidor e instituição financeira para custódia, emissão e comercialização do título de investimento com obrigação agroambiental

05

SEMEADURA

Implementação e monitoramento do projeto agroambiental de forma a garantir a potencialização dos benefícios ambientais propostos e o incremento do resultado financeiro da propriedade

06

SAFRA

Regeneração de áreas degradadas com culturas de alto valor agregado: novas linhas de receita, mais resultado financeiro e potencialização do legado ambiental da propriedade

O título de investimento com obrigação agroambiental

O retorno financeiro é vinculado ao sucesso agroambiental da operação.

Estruturado como instrumento financeiro para canalizar recursos a projetos rurais com lastro ambiental, o título de investimento com obrigação agroambiental **vincula diretamente o valor investido à manutenção qualificada de ativos ambientais e à execução de práticas produtivas sustentáveis**. Seu diferencial está na obrigação de desempenho: o emissor compromete-se com o retorno financeiro e também com entregas ambientais verificáveis e mensuráveis, como conservação de áreas nativas e implementação de sistemas agroambientais que cultivam produtos com valor de mercado consolidado.

No ALMA Regenera, o título é definido com base na valoração técnica do capital natural da propriedade, estabelecendo uma **referência objetiva para a captação de recursos**. A partir dessa ancoragem, são definidos o plano de uso dos recursos, os mecanismos de monitoramento e de remuneração baseada em performance, incrementando novas linhas de receita à propriedade e possibilitando **retorno financeiro** ao financiador do título de investimento e ao produtor rural.



Aliança ecoprodutiva

A operacionalização de projetos no ALMA Regenera fomenta um **ecossistema de negócios** alinhados à transição ecoprodutiva. A metodologia é altamente escalável e se aplica aos mais diversos tipos de propriedade. Traz o produtor rural para o papel de **protagonista** das questões de mitigação climática, sem desviá-lo do seu caminho produtivo. Ganho de escala deste padrão de investimento tracionará toda uma cadeia de empresas que permeia este segmento: assessorias técnicas, indústrias de bioinsumos, desenvolvedores de maquinários específicos, plataformas de comercialização de produtos agroambientais, etc.

APLICAÇÕES ESTRATÉGICAS

- » Priorização de áreas para investimento com base em escore ambiental e potencial de retorno ecológico, com base no princípio poupador-recebedor
- » Metrificação contínua de impactos ambientais e financeiros ao longo do tempo
- » Escalabilidade: ao agregar retorno financeiro aos benefícios ambientais atinge-se um perfil de investidor mais tradicional
- » Redução de riscos jurídicos, fundiários e ambientais, com validação técnica da origem dos projetos e conformidade com normativos vigentes
- » Base para a emissão de ativos ambientais com lastro técnico e compatível com mecanismos do mercado financeiro