

巴西可再生能源 投资者手册

业内人士指南



REA CONSULT

前言

因其地理条件优越、电力需求不断增长、监管改革渐臻完善、供应链成熟，巴西已成为全球范围内最值得进行可再生能源投资的国家之一。

根据彭博社（Bloomberg）2019年气候变化报告（Climatescope）显示，巴西在清洁能源投资方面位居世界第三。根据国际可再生能源机构（IRENA）的分析，就可再生能源装机容量而言，巴西在全球排名第三，仅次于中国和美国。尽管如此，巴西的风力发电装机容量仅列于全球第七位，太阳能发电装机容量则为第二十二位。

巴西真正的可再生能源来自水力发电，发电量仅次于中国。大型水力发电厂约占巴西全国发电量的80%，提供了灵活、低排放的基础电源。然而，剩余的水力发电资源受限于偏远的地理位置及环境敏感性，巴西的水力发电也就此迟迟未能进一步发展。

因此，过去十年来巴西能源市场的改革重点便是能源结构多样化。虽然天然气在这种新的电力格局中占有一席之地，但重点始终是促进风能和太阳能发电的发展，通过推动所需的技术、社会经济以及政治条件来鼓励投资。

考虑到间歇性供应的问题，巴西已经改善了输电能力及技术，足以适应各种项目的新融资机制也已到位，并建立了更多监管予以支持。从2017年到2020年（年初至今），集中式太阳能发电的年平均装机容量增长约为35%。同期，得益于世界上最先进的净计量电价政策，分布式太阳能的平均增长超过120%。更为成熟的风力发电部门的发电量年平均增长为8%，而总风力发电能力预计在2017年至2024年间翻一番。

常言道，“巴西不适合新手投资者”。虽然改革不断，巴西仍是一个新兴市场，有着许多拉美人口大国的通病：效率低下和文化障碍。

但是，一旦拨开巴西密集的法律和监管的迷雾，就会呈现出一个充满潜力的可再生能源市场。从我涉足可再生能源领域以来，既经历了市场的顶峰期，也见证了它的停滞期。而现在，投资巴西的时机，刚刚好。

REA Consult编制了《巴西可再生能源投资者手册》，此举佐以证明现在正是大好时机。其向正在巴西

开发可再生能源项目的人士，以及对该高回报率市场的内部运作感兴趣的人士，提供内幕指南。公司每周都会发布一个新章节，供读者免费阅读及分享。[点击这里](#)查看所有最新章节，关注更多一手信息。

REA Consult是一家致力于为国际可持续投资搭建桥梁的管理咨询公司。公司成立于巴西，在欧洲、亚洲和南美均设有办事处，在全球范围内支持投资了诸多成功项目。



Rachel E. Andalaft

REA联合创始人

7

巴西可再生能源土地管理

土地安全引起殖民扩张的回忆,也和巴西人处理不确定性的方式密切相关

-
- △ 土地注册
 - △ 本地手续

- △ 州法院
- △ 联邦司法机关



巴西可再生能源土地管理

概况

巴西土地使用的决策对整个世界都有着至关重要的影响。在以亚马逊雨林砍伐为标志的环境保护背景下，巴西的农业部门和自然资源行业相互竞争。

巴西作为一个资源丰富的国家，所面临的挑战不仅要保护世界知名的自然保护区，又要尽可能有效地利用可用土地以促进经济增长。

土地市场的运转模式是通过将具备高技能的经营者吸引到未被开发使用或较为贫瘠的土地上。风力或太阳能发电的土地使用就属于这种情况，风力和太阳能发电厂同时需要支持其他应对气候变化的项目使用。下图简要说明了巴西土地用途：

- 森林 (60%)
5.09亿公顷
 - △ 雨林 4.31亿公顷
 - △ 热带草原 7,200万公顷
 - △ 红树林 100万公顷
 - △ 人造林 500万公顷
- 牧场和天然草原 (27%)
2.34亿公顷
 - △ 牧场 1.51亿公顷
 - △ 天然草原 4,300万公顷
 - △ 双重土地 4,000万公顷
- 农业用地 (9%)
7900万公顷
 - △ 农田 3,900万公顷
 - △ 双重土地 4,000万公顷
- 其他 (4%)
3,000万公顷



注：“双重”是指在生物量地图(Mapbiomas)项目数据中被归类为“农业或牧场”的区域。气候政策倡议组织在“牧场和天然草地”与“农业土地”之间划分了这一类别。

资料来源：《气候政策倡议》，2016年MapBiomass (2.3版) 的数据

本章旨在强调对涉及土地租赁合同的太阳能或风能项目进行尽职调查时必要的预防措施。

在这些情况下，除了技术问题外，还必须考虑其他因素：

- △ 企业所在地
- △ 租赁土地位置
- △ 出租人信息

投资者通常不知道的是，要完成土地注册和与环境机构接洽（如第7章所述），需要经过冗长的联邦、州和市的许可和授权过程。



土地注册

土地注册流程从财产总登记处（RGI）开始。土地注册和其他法律事务（如继承问题和使用权）通过土地注册处签发许可证进行处理。许可证费用可能会有所不同，文件的有效期为30到60天。

要参加能源拍卖，必须在发行许可证起的30天内提供土地的过往信息。如果无法获取该信息，一旦土地租赁合同生效，就必须在土地注册中提供地理配准等详细信息。

本地手续

第二步，无论土地所有者或使用者是否已经做过这一步，出租人需要向相应的市政厅咨询有关地方土地税（IPTU）、罚款和土地拍卖税，并在必要时进行支付，这可能会产生额外的费用。市政厅签发的许可证有效期在30到180天之间。此外，出租人必须确保企业遵守所在地的城市建筑法令。

由于环境因素，一些城市设置了环境处理问题的相关机构，另一些城市则就土地本身或其所有者建立了违规调查协议。

例如，圣保罗州环境公司（CETESB）是负责圣保罗州内部检查、发放许可证和违规警告的机构。该机构的补充业务包括签发财务债务清算证书和违规通知调查。

但是，这在巴西国内并不常见，出租人必须核实由谁来监督其他许可证的流程（州政府还是市政府）。许可证有效期根据所在的州有所不同，但通常的平均有效期为30-45天。

联邦和州司法机构

说到巴西的土地管理，州司法法院、州劳动法院和联邦地方法院都对可再生能源项目的创立发挥着重要作用。这些司法程序的授权、许可证和有效期如下所示：

州司法法院	
授权	<p>尽管证书与出租人有关，但也影响着企业的目标。</p> <p>如果出租人的信誉不佳或法律上无力偿债，则将没收并拍卖相应的资产，土地租赁合同将失效。</p> <p>州司法法院提供下述材料：</p> <ul style="list-style-type: none"> △ 破产证明书或与债权人的和解方案 △ 遗嘱证明 △ 犯罪记录证明 △ 其他证书（如果需要）
许可证	线上获取（5天内可取）或通过城市论坛获取。
有效期	根据许可证，最多180天

最高法院（STJ）：可以通过 informa.processual@stj.jus.br 索取已结案件和未结案件的证明。

州劳动法院	
授权	<p>如果出租人有法定索取权，可以没收资产或禁止土地租赁合同。</p> <p>国家劳动法院颁发劳动合规证明。</p> <p>除圣保罗州外，每个州都有自己的劳动法院，圣保罗州有两个劳动法院（州首府圣保罗市为2^a地区，坎皮纳斯市为15^a地区）。</p>
许可证	线上获取
有效期	30-60天

高级劳动法院（TST）：负责劳工债务证明，申请人在线提出申请后将立即免费发出。该许可证明的有效期为180天。



联邦地方法院

授权

巴西国内有五个联邦地方法院（TRF）。
司法证明的开具根据各州而异。

许可证

根据各州的流程线上获取。

有效期

60 天

简而言之，本章介绍了获得可再生能源项目的土地权限的步骤和过程。

许多要求与企业本身并没有直接关系，但可能会对项目的可行性造成不利影响。因此，为了避免意外，收集和整理所有需要的文件是至关重要的。

在接下来的第8章中，我们将探讨除土地权以外，有关巴西可再生能源项目环境许可的复杂问题。

版权

版权所有©REA Consult 2020。

保留所有权利。未经版权所有者REA Consult事先书面许可，对于本文的任何部分，不得以任何形式或方式（包括影印和录制）复制、存储于任何性质的检索系统中或进行传播。如果对此版权作品进行任何未经授权的行为，可能会被要求赔偿损失和/或受到刑事起诉。

免责声明

本出版物为一般参考文件，不作为法律或财务建议。REA Consult对本出版物的准确性或完整性不做任何保证或陈述。任何法律或法规在特定情况下的应用及效果均可因特定的事实及情况而异，因此您应就任何特定情况下这些信息的影响及使用，向专家咨询。

REA Consult不接受，并在法律允许的范围内，拒绝承担因依赖此处包含的信息而遭受的任何损失、损害所引起的所有责任。此外，REA Consult对其他投稿公司提供的所有内容不承担任何责任。

请注意，能源领域是变化不断，此处提供的材料和数据可能会有所改变。

信息来源

ABDI	BlueSol	CNJ	Iberdrola
ABEEólica	Brazil Government	CTGAS-ER	Instituto Acende
ABSOLAR	Canal Energia	EPE	MME
ANEEL	CBFT	EXAME	ONS
BDNES	CCEE	IBD Group	Valor Sectorial Energia

www.rea-consult.com

邮箱：info@rea-consult.com

巴西圣保罗：+55 16 99203 1714 (WhatsApp)

德国科隆：+49 221 9865 8918

捷克帕尔格：+ 420 725 353 006

中国北京：+86 132 6908 3763

