

Imagen: Produção de café (Fonte: Camocim)



Blueprint Camocim

Programa de Advisory em Estruturação de Financiamentos

Task Force 2: Transações Piloto Inovadoras

Outubro 2025

REALIZAÇÃO

Nature Investment Lab (NIL)

SECRETARIADO

Climate Ventures

EXECUÇÃO

Impacta

AUTORES

Celso Grecco, Felipe Meneguin, Felipe Vignoli, Filipe Jeronimo,
Letícia Ramos, Raphael Pereira e Vitória Kramer

REALIZAÇÃO**SECRETARIADO****EXECUÇÃO**

Sobre o Nature Investment Lab

O **Nature Investment Lab (NIL)** é uma iniciativa colaborativa com foco em inovação que permite **destravar investimentos em Soluções Baseadas na Natureza (SbN)**. O NIL atua no entendimento de negócios disruptivos e no desenvolvimento e teste de **modelos financeiros inovadores**, buscando aproximar o capital aos negócios que promovem restauração, uso sustentável dos recursos naturais e regeneração de ecossistemas.

Seu propósito é **reduzir a lacuna entre os investidores e negócios inovadores com foco em restauração, bioeconomia e agricultura regenerativa**, estruturando mecanismos que permitam aos negócios de impacto acessarem capital e que essas soluções sejam escaladas.

Como parte desse trabalho, o NIL realizou uma **chamada pública** para identificar e apoiar empresas que se destacam pelo tipo de atuação, negócios em SbN que têm potencial de contribuir tanto para o desenvolvimento econômico do país como para atingimento de redução de emissão e aumento de remoção de gases de efeito estufa, confirme a NDC brasileira.

Essas empresas receberam **assistência técnica em estruturação financeira**, com o objetivo de viabilizar seus projetos e **desenvolver soluções replicáveis e escaláveis** que possam beneficiar o ecossistema de investimentos na natureza como um todo.



Sumário

Introdução	05
O modelo de negócio	06
O diferencial de Camocim: cafés especiais e agricultura regenerativa	07
Engajamento local e foco em parcerias	09
Academia e centro de pesquisa	10
Poder Público	10
O cenário atual da Camocim e a visão para o futuro	11
O Projeto CaféBio: plano estratégico para captação de recursos	12
A jornada de financiamento	13
Instrumentos financeiros para viabilizar o projeto CaféBio	15
Evolução projetada do EBITDA e alavancagem financeira	19
Recomendações estratégicas: olhando além do financiamento	21
Mapa de riscos	22
A contribuição do NII para a Camocim	25
Aprendizados para o ecossistema	27
Anexo: Projeto Reflorestar, 2025	30



Introdução

Desde que foi introduzida no Brasil no século XVIII, a plantação do café seguiu um modelo baseado em monocultura praticada em latifúndios, um sistema inicialmente impulsionado pela mão de obra escrava e, posteriormente, por imigrantes no país.

Nesse sistema de cafeicultura tradicional, o uso intensivo de defensivos agrícolas – que pode levar ao esgotamento e degradação do solo – e a monocultura – que não favorece a biodiversidade do ecossistema –, são algumas das práticas que impactam a natureza de forma negativa e, potencialmente, podem afetar também a saúde dos pequenos e médios agricultores além de contaminar o solo e abastecimento de água.

Nas recentes décadas, os princípios de desenvolvimento sustentável trouxeram para o setor o conceito da **agricultura regenerativa**, que busca melhorar os recursos naturais e não apenas mantê-los, promovendo a integração entre o plantio e a regeneração do solo, das águas e da biodiversidade local. **Esta é a essência do modelo produtivo que a Camocim adotou para estruturar a sua operação cafeicultora.**

O modelo de negócio

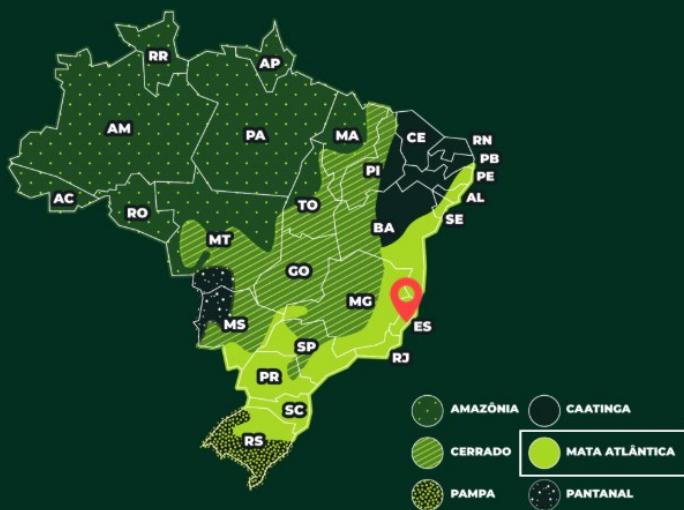
O Grupo Camocim, internacionalmente conhecido pela marca Jacu Bird Coffee, opera na cidade de Domingos Martins, no estado do Espírito Santo. Em uma fazenda que produz cafés especiais com um modelo de negócio de SbN inovador, o Grupo alia a agricultura regenerativa e biológica à conservação da biodiversidade local.

A Fazenda Camocim está situada em Pedra Azul, uma região montanhosa do Espírito Santo, no sudeste do Brasil. Suas operações abrangem **mais de 153 hectares**, em um corredor ecológico na Mata Atlântica Tropical, a uma altitude de 1200 metros, com um **microclima ideal para a produção de cafés especiais**.

O estado do Espírito Santo é o segundo maior produtor de café do Brasil, responsável por mais de 30% da produção nacional, sendo esta a principal atividade agrícola em 80% dos municípios e gerando cerca de 400.000 empregos diretos e indiretos. A **cafeicultura familiar representa aproximadamente 73% dos produtores**, com propriedades médias de 8 hectares.¹

¹ Incaper (2021)

Imagen 1: Localização das operações da Camocim



Fonte: elaborado pelos autores (2025)



Imagen: Grãos de café (Fonte: Site institucional Fazenda Camocim)

O diferencial da Camocim: café especiais e agricultura regenerativa

O *Jacu Bird Coffee* é produzido a partir dos grãos de café que, depois de ingeridos pelo pássaro, fermentam no seu estômago e são devolvidos à natureza em suas fezes. Depois de passar por um processo sanitário especial, os grãos estão prontos para serem processados e comercializados. O Café Jacu é exportado para os Estados Unidos, Europa e Ásia, onde o quilo do produto chega a ser vendido por um valor próximo a US\$2 mil, fazendo deste um dos grãos mais exclusivos e caros do mundo.²

Embora seja o produto mais emblemático, com elevadas margens e, em boa parte, responsável pela notoriedade que a Camocim conquistou mundialmente, o *Jacu Bird Coffee* representa menos de 2% da receita e não é o único. Além dele, a Fazenda também produz os cafés Icatu Amarelo, Montanha e Moka, que atualmente são responsáveis pela maior parte da receita do negócio. Juntas, as marcas que a Camocim produz acessam um mercado disposto a pagar o preço premium da sustentabilidade.

A Camocim é uma empresa familiar que, desde o início de suas atividades, em 1996, definiu como missão a regeneração e proteção ambientais, baseadas nos valores da harmonia, respeito e conexão com a natureza e a comunidade local, adotando princípios da [agricultura biodinâmica integrada a modelos regenerativos de plantação do café arábica](#).

² Camocim (2021)



Nesse sentido, além da produção e comercialização dos cafés que são certificados, a Camocim estabeleceu parcerias para o desenvolvimento de pesquisas, fomentou iniciativas de turismo ecológico e criou uma cafeteria local onde recebe visitantes e promove degustações, além de buscar iniciativas de engajamento comunitário, com foco na **transição dos pequenos produtores para uma agricultura regenerativa**, contribuindo assim para a conservação da biodiversidade e o desenvolvimento local.

A abordagem adotada desde o princípio do cultivo transformou a propriedade, antes degradada, não apenas em uma fazenda produtiva, mas também em um **exemplo imobiliário rural produtivo**. O modelo valoriza o ativo fundiário ao transformar os imóveis em um ecossistema de alto rendimento, tanto pela melhoria da capacidade de produção de cafés especiais, quanto pelo potencial de prestação de serviços ambientais, como o sequestro de carbono, e de atividades do agroturismo.

Atualmente, a Fazenda Camocim cultiva mais de **450 mil pés de café em 70 ha**, manejados em sistemas agroflorestais que aproveitam os pontos fortes da floresta para beneficiar as plantações. Nesses sistemas, os pés de café crescem sombreados por árvores nativas, o que enriquece o solo, aumenta a biodiversidade e contribui para o controle natural de pragas.

Aproximadamente **1/3 da área total da fazenda é destinada a Reservas Legais e Áreas de Preservação Permanente**, reforçando o compromisso do grupo com a conservação ambiental. Além disso, a Fazenda conta com barragens próprias para assegurar recursos hídricos, sem impactar o sistema público do município.

A Camocim possui certificados internacionalmente reconhecidos pelo IBD (Instituto de Biodinâmica), que atestam a autenticidade da produção sem aditivos químicos, e é membro de associações relevantes como a BSCA (Associação Brasileira de Cafés Especiais). Ela também foi a primeira fazenda brasileira de produção de café a obter a certificação *Regenerative Organic Certified®*, que possui critérios de avaliação baseado na qualidade do solo, no bem-estar animal e na justiça social.

Certificações e Prêmios



Engajamento local e foco em parcerias

A Fazenda Camocim mantém um relacionamento ativo e colaborativo com a comunidade local, entendendo que o desenvolvimento sustentável também passa pela inclusão social e pela valorização da cultura regional. O empreendimento prioriza a contratação de profissionais da própria região, gerando empregos qualificados e fortalecendo a economia local. Além disso, desde 2021, há um programa de visitas que já recebeu milhares de estudantes, professores, turistas e entusiastas do café, transformando a propriedade em um espaço de educação socioambiental e de difusão de práticas regenerativas e biodinâmicas. Dessa forma, a Camocim atua no desenvolvimento comunitário, promovendo capacitação, conhecimento e novas perspectivas para a região.

Academia e centros de pesquisa

A Fazenda tem fortalecido seu posicionamento como referência em inovação e sustentabilidade por meio de parcerias estratégicas com instituições acadêmicas e ambientais. Em colaboração com o Instituto Federal do Espírito Santo (IFES), a fazenda recebe pós-graduandos que desenvolvem pesquisas aplicadas em agricultura biodinâmica e regenerativa, transformando a propriedade em um polo de conhecimento e inovação.



Paralelamente, a parceria com o Instituto de Biodiversidade (IBIO) deu origem à Jacu Bird Wildlife Foundation (JBWF), dedicada ao monitoramento e preservação da fauna e flora da Mata Atlântica, em especial do Jacu, espécie nativa emblemática da região. A fundação recebe 1% do lucro da empresa para financiar suas atividades de pesquisa, conservação e educação ambiental. Essa integração entre ciência, preservação e produção reforça o compromisso da empresa com práticas regenerativas de alto impacto e consolida sua reputação global como produtora de cafés especiais que aliam qualidade, sustentabilidade e responsabilidade socioambiental.

Poder público

Há 25 anos, o Espírito Santo mantém uma política pública contínua voltada ao fortalecimento da agricultura familiar sustentável, mesmo com a alternância de diferentes gestões políticas ao longo desse período. Essa continuidade demonstra o compromisso do poder público em preservar políticas que apresentam resultados consistentes, como o programa "Cafeicultura Sustentável", pioneiro no país, que diferencia e apoia as cadeias de café arábica e conilon, fundamentais para a economia agrícola estadual.

Entre os instrumentos de apoio destaca-se o papel do Instituto Capixaba de Pesquisa, Assistência Técnica e Extensão Rural (INCAPER), que oferece gratuitamente diagnósticos das propriedades rurais nos âmbitos econômico, social e ambiental, além de orientação técnica e análises laboratoriais de solo. Essas iniciativas contribuem para melhorar a produtividade e reduzir impactos ambientais, criando uma base técnica sólida para os agricultores familiares.

No município de Domingos Martins (Pedra Azul), esse conjunto de políticas públicas, somado a programas regionais e municipais, estabelece um ambiente favorável ao desenvolvimento agrícola sustentável. Nesse contexto, o envolvimento da Fazenda Camocim se mostra relevante por alinhar suas práticas de agricultura biodinâmica e regenerativa com esse arcabouço institucional, reforçando a convergência entre práticas privadas e diretrizes públicas. Esse alinhamento permite ampliar os efeitos positivos da cafeicultura na região, tanto em termos socioeconômicos quanto ambientais.

O cenário atual da Camocim e a visão para o futuro

Um diagnóstico do cenário atual e a construção de uma visão para o futuro foram o foco do trabalho do NIL no negócio.

A Fazenda Camocim consolidou um modelo de negócio que une a produção de **cafés especiais, orgânicos e regenerativos** à conservação ambiental e à valorização fundiária. Com uma marca forte e reconhecida internacionalmente, a empresa consegue preços *premium*, distanciando-se da volatilidade das *commodities*. O **Projeto CaféBio** é o plano estratégico da Camocim para alavancar sua expansão e seu impacto, aproveitando o incentivo às políticas públicas no Espírito Santo para sistemas regenerativos.

No entanto, **desafios financeiros impulsionam a busca por novos recursos para fortalecer a operação e ampliar seu impacto**. Apesar do desempenho operacional, o grupo enfrenta o desafio de equilibrar seu balanço, devido a prejuízos acumulados e passivos tributários.

A estrutura contábil atual do grupo (que atua com três CNPJs principais — Casa Sloper, HS Sloper e Cafeteria Camocim), exige uma reestruturação societária e recomposição de capital próprio antes de captar recursos de terceiros. Uma recomendação estratégica para esse fim é a criação de uma **holding familiar** para consolidar a governança, planejar a sucessão e evitar confusão patrimonial, incluindo na holding todos os ativos operacionais, incluindo terras que hoje estão sob propriedade sócio pessoal, na pessoa física.

Imagen 1: Estrutura do Grupo Camocim



HS Sloper – responsável pelas exportações, com faturamento anual médio de R\$3 milhões e margem EBITDA superior a 64%.



Casa Sloper – voltada ao mercado interno, com faturamento aproximado de R\$9 milhões e margem EBITDA em torno de 35%.



Cafeteria Camocim – operação de varejo e marca, com receita próxima de R\$1 milhão/ano.

O Projeto CaféBio: plano estratégico para captação de recursos

O Projeto CaféBio é uma iniciativa da Camocim que visa estruturar a oferta de suporte técnico e comercial para mais de **100 fazendas familiares** de pequenos produtores, totalizando mais de **1.000 hectares**, para promover a transição para o **modelo agroflorestal regenerativo** de produção e inserir seus cafés especiais no mercado *premium*.

O CaféBio busca atingir os seguintes resultados:

- Melhoria da qualidade de vida nas regiões impactadas.
- Redução da migração rural-urbana.
- Diminuição do consumo e preservação da qualidade da água pelo não uso de agrotóxicos
- Diminuição da pegada de carbono da cultura de café.
- Expansão do conhecimento sobre sistemas agroflorestais (SAFs).
- **Aumento da receita por hectare de pelo menos 50%.**

Figura 1: A ambição de impacto do CaféBio

Indicador	2025	Meta 2030
 Áreas sob gestão	153ha	1.000ha
 Volume Café Orgânico	3.000 sacas	10.000 sacas
 Famílias capacitadas e beneficiadas	10+	50+

Fonte: elaborado pelos autores (2025)

A implementação prevê a inclusão de **100 produtores** em uma área total de **1.000 hectares de SAFs**, mantendo **30% de preservação florestal**. O projeto está estruturado no desenvolvimento de um complexo regenerativo, com campanhas para a expansão de 150 hectares por ano, tomando como base modelos de conversão de lavoura convencional para orgânica/regenerativa ou de implementação de nova lavoura.

A Camocim atuará na prestação de serviços agrícolas, replicando seu *know-how* em plantio, colheita, armazenamento e logística para os produtores. Além disso, a empresa comercializará a produção sob sua marca consolidada, que já exporta para mais de 27 países. A essência do projeto é a **capacitação e assistência técnica** a pequenos produtores, integrando-os à cadeia de valor.

Embora a produtividade média atual do modelo Camocim seja de 50 sacas/ha (com potencial de 60 sacas/ha com irrigação), comparada a 80 sacas/ha em sistemas convencionais, **o modelo regenerativo premium apresenta margens superiores**. Isso ocorre devido ao preço de exportação de seus cafés, como o Café Jacu Bird, que é vendido por até £1.400/kg.

O potencial de expansão do Projeto CaféBio é particularmente relevante em razão do contexto fundiário da região de Pedra Azul, em Domingos Martins. Embora o modelo da Camocim valorize o ativo fundiário ao transformar os imóveis rurais em ecossistemas de alto rendimento, a dificuldade de expansão por meio da compra de novas terras é um desafio, devido à valorização imobiliária da região.

Dessa forma, o projeto se torna mais estratégico ao focar na integração de pequenos produtores por meio de suporte técnico e comercial, o que permite expandir a produção sem a necessidade de aquisição de novas terras. Neste modelo de parceria e expansão da produção em terras de terceiros, um aprendizado crucial é a necessidade de cautela e precisão na implementação, reconhecendo que, em parcerias, é de suma importância evitar falhas no espaço do produtor parceiro – que podem prejudicar o modelo como um todo.

A jornada de financiamento

Historicamente, a Camocim já recorreu a financiamentos como o Pronampe e ao capital de giro rural via Sicoob, além da antecipação de fluxo de caixa com a fintech Algrano. Atualmente, a empresa tem um endividamento de R\$2,5 milhões com um alto custo de capital de 20% a.a., o que prejudica seu desempenho financeiro. Apesar de possuir garantias sólidas, como ativos rurais e equipamentos, ela enfrenta dificuldades para obter crédito de longo prazo em condições favoráveis junto a bancos tradicionais.

As projeções financeiras demonstram um crescimento considerável de receita para a Camocim a partir da implementação do projeto CaféBio:

Gráfico 1: Receita atual e projeções (em R\$ mi)

Fonte: elaborado pelos autores (2025)

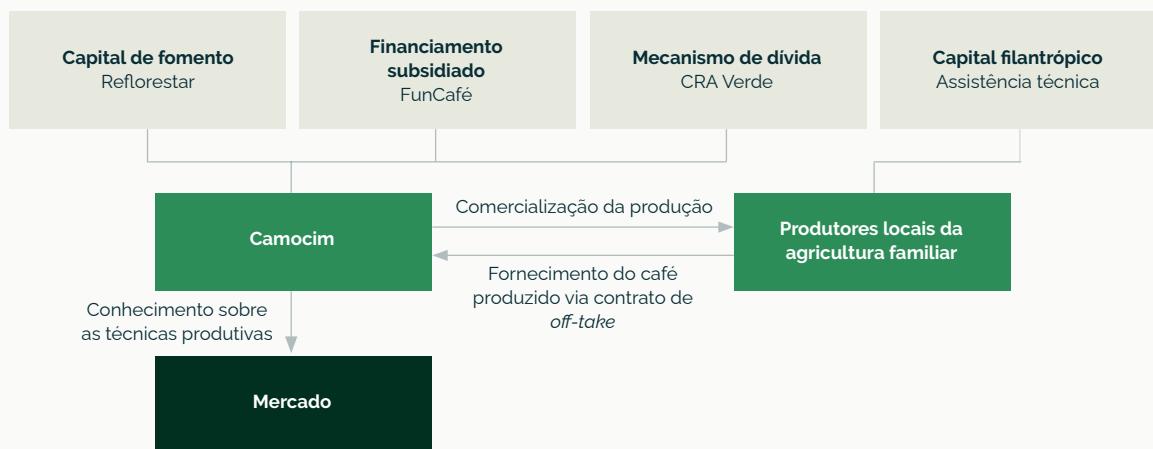
A receita total em 2024 foi de **R\$12,1 milhões**, com projeção de crescimento para **R\$40,7 milhões em 2035** (considerando o início operacional do projeto em 2026). Isso representa um crescimento de **336% nas receitas**.

Para a consolidação da primeira fase do CaféBio, a Camocim está buscando uma linha de crédito de **R\$15 milhões** para o **curto prazo (2025-2027)**, acompanhando as campanhas de prospecção de áreas de plantio. Entre **2026 e 2028** há um hiato de fluxo de caixa, que pode ser considerado o “vale da morte”, período em que a geração operacional ainda é incipiente e as receitas das novas áreas não cobrem integralmente os custos de expansão. Existem, ainda, indícios de sinergias e de novas fontes de receita no longo prazo, como a venda de créditos de carbono e de créditos de biodiversidade, e a exploração do turismo ecológico na região de Pedra Azul.

Instrumentos financeiros para viabilizar o projeto Cafébio

A estrutura proposta adota uma abordagem de **financiamento híbrido (blended finance)**, combinando diferentes tipos de capital para minimizar o alto custo de capital da dívida atual da empresa (que é de 20% a.a. em um endividamento de R\$2,5 milhões). O mecanismo financeiro inicial baseia-se no desenho de um **CRA Verde** (Certificado de Recebíveis do Agronegócio), complementado por crédito via **Programa Reflorestar** (BANDES) e por um instrumento de fomento via **capital filantrópico para financiar assistência técnica**. Essa combinação permitirá mitigar os riscos associados ao período de maturação, reduzir o custo médio de capital e sustentar a expansão planejada até a entrada em regime de geração positiva de caixa.

Figura 2: Desenho do mecanismo de financiamento do projeto CaféBio



Fonte: elaborado pelos autores (2025)

O **Programa Reflorestar** é o instrumento público sugerido para compor a camada de *de-risking* (mitigação de risco) do modelo, oferecendo linhas de financiamento que custeiam até R\$15 mil por hectare para a implementação de SAFs junto aos produtores aderentes ao CaféBio, com os recursos sendo repassados diretamente aos agricultores. A Camocim atuará como ofertante técnico e comercial, com a estruturação de contratos de *off-take* para garantir a compra do café produzido pelos parceiros e a venda nos mercados em que atua.

O NIL recomenda a implementação deste projeto em três fases distintas, conforme a tabela abaixo. O escalonamento é fundamental, pois o projeto demanda um amadurecimento corporativo progressivo da Camocim.

Tabela 1: Sugestão de faseamento para implementação do CaféBio

FASE	OBJETIVO ESTRATÉGICO	PRINCIPAIS ENTREGAS	RESULTADOS ESPERADOS
✓ Fase 1: Estruturação e Validação do Modelo (2025-2026)	Construir a base operacional, técnica e institucional do CaféBio, garantindo as condições necessárias para a expansão sustentável do modelo agroflorestal regenerativo.	<ul style="list-style-type: none"> Projeto técnico-financeiro estruturado e validado junto a BANDES, SEAMA, NIL e parceiros de impacto. Equipe dedicada e capacitada em gestão agroflorestal e finanças sustentáveis. Implementação inicial de gestão de impacto (indicadores de carbono, biodiversidade e produtividade). 	<ul style="list-style-type: none"> Prova de conceito validada. Operação apta a captar recursos de fomento e filantrópicos.
✓ Fase 2: Consolidação e Reestruturação Societária (2026-2029)	Superar o hiato de fluxo de caixa ("vale da morte") e preparar a Camocim para acessar instrumentos financeiros de mercado em escala.	<ul style="list-style-type: none"> Profissionalização plena da gestão e criação de governança executiva e societária. Reestruturação societária com criação de holding familiar e unificação dos ativos. Implementação de métricas financeiras e ambientais integradas (ESG). Captação privada via CRA Verde. 	<ul style="list-style-type: none"> Operação financeiramente equilibrada e com fluxo de caixa positivo. Governança e transparência aprimoradas. Estrutura apta a captar capital institucional e de longo prazo.
✓ Fase 3: Expansão e Consolidação Corporativa (2030 em diante)	Escalar o modelo CaféBio, integrar novas fontes de receita ambiental e consolidar a Camocim como referência em negócios baseados na natureza (NbS).	<ul style="list-style-type: none"> Equipe consolidada com estrutura corporativa formalizada. Incorporação de garantias no balanço e gestão de ativos fundiários. Balanço auditado e elegibilidade a fundos internacionais. Implementação dos projetos de Carbono e Biodiversidade. Gestão de riscos integrada (financeiro, ambiental, operacional). 	<ul style="list-style-type: none"> Empresa financeiramente sólida e com métricas ESG auditáveis. Fluxo de caixa estável e diversificado. Acesso a capital internacional de impacto.

Fonte: elaborado pelos autores (2025)

Para atender à demanda de investimento e consolidar a cadeia produtiva do CaféBio, as seguintes estruturas de financiamento são recomendadas para o objetivo de captação de curto prazo:

Figura 3: Proposta de distribuição dos recursos para o CaféBio

Valores destinados para os produtos rurais [R\$ 10 mil]



Valores destinados para o CaféBio [R\$ 10 mil]



Fonte: elaborado pelos autores (2025)

Fase 1: Estrutura Catalítica e de Fomento (2025–2026)

- Montante estimado: **R\$8 milhões**
- Compreende instrumentos de baixo custo e alto impacto social, destinados a criar a base técnica e operacional do modelo:
 - **Capital filantrópico:** R\$5 milhões, voltado para capacitação técnica, assistência agroflorestal e governança comunitária tanto para Camocim quanto para os pequenos produtores. Atua como camada de de-risking (redução de risco operacional) e garante a adoção das melhores práticas regenerativas.
 - **Programa Reflorestar:** R\$3 milhões, via BANDES/SEAMA, para implantação de SAFs (Sistemas Agroflorestais) junto aos produtores parceiros, principalmente para os pequenos produtores. O apoio financeiro é de até R\$15 mil/ha, com taxas subsidiadas e componente de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), conforme Portaria SEAMA nº 032-S/2025.

Fase 2: Estrutura Privada e de Mercado (2026–2029)

- Montante estimado: **R\$12 milhões**
- Destinada à expansão do capital de giro e consolidação operacional, atuando no período de hiato de fluxo de caixa (“vale da morte”, 2026–2028).
 - **Plataforma de financiamento coletivo:** Estrutura digital voltada à mobilização de investidores de impacto e pessoas físicas, permitindo aportes em instrumentos de renda fixa verde vinculados a contratos de produção e reflorestamento. A plataforma operará sob modelo financiamento coletivo (*crowdlending*) ESG, com retornos associados ao desempenho produtivo e ambiental das áreas certificadas, ampliando a base de capital paciente e o engajamento social no financiamento da transição agroflorestal.
 - **CRA Verde (Certificado de Recebíveis do Agronegócio):** Lastreado em contratos de compra e exportação de café regenerativo firmados entre a Camocim (*offtaker*) e os produtores. Essa estrutura permite a antecipação de fluxos de receita futuros e reduz o custo de capital pela inclusão de **métricas ESG** e **garantias de performance ambiental**. O CRA Verde atua como ponte entre o crédito privado e o financiamento público, viabilizando a expansão de sistemas agroflorestais regenerativos com risco reduzido e retorno financeiro competitivo. As garantias incluem ativos fundiários, certificações e contratos off-take, com custo projetado de 14–16% a.a. para a Camocim.
 - **FunCafé e linhas de crédito verde:** capital de longo prazo (10–12 anos) para expansão via arrendamento e irrigação para os pequenos produtores.

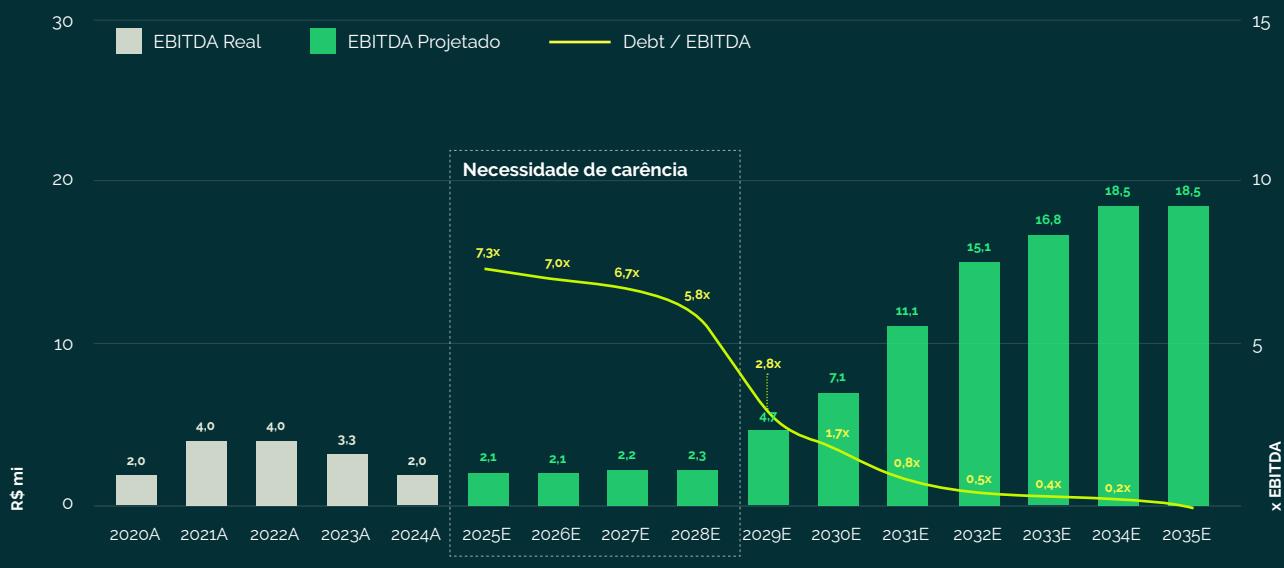
Fase 3: Consolidação e Expansão (2030 em diante)

- Montante deve ser definido no momento que tivermos um plano de expansão
- Com o equilíbrio operacional e maturação do modelo, abre-se espaço para instrumentos de longo prazo com maior complexidade de gestão e estruturação, com foco em consolidação patrimonial e expansão territorial:
 - **Equity imobiliário / FII Verde:** estrutura voltada a investidores institucionais interessados em adquirir participação em ativos rurais certificados e regenerativos, com retorno projetado de 8–12% a.a. Abre a possibilidade de captar recursos via estruturas imobiliárias, atraindo um perfil de investidor mais conservador por meio da aquisição de terras produtivas. O conceito de "garantias flexíveis" é central para a estratégia, pois busca superar a rigidez dos bancos tradicionais a partir da combinação de ativos internos (terras, marca e certificações) com mecanismos externos inovadores, como um fundo garantidor.
 - **FIDC:** fundo de investimento em direitos creditórios voltado a financiar campanhas sazonais e capital de giro operacional, com taxa entre 15–17% a.a. e prazos flexíveis, equilibrando liquidez e previsibilidade de caixa para a Camocim
 - **SPE CaféBio:** sociedade de propósito específico para isolar riscos de projeto e viabilizar emissões futuras como Green Bonds.

Essa abordagem blended permite equilibrar o "vale da morte" entre 2026 e 2028, reduzir o custo médio de capital e **alavancar R\$1 de capital público para cada R\$2 de capital privado**, seguindo as diretrizes de **BID, IFC e GCF** para finanças baseadas na natureza. O modelo é replicável e cria um precedente para **cadeias agroflorestais regenerativas de base comunitária** no Espírito Santo e em outros biomas.

Evolução projetada do EBITDA e alavancagem financeira

A projeção financeira da Camocim demonstra uma trajetória consistente de crescimento operacional e redução da alavancagem, refletindo a maturação gradual dos investimentos realizados no Projeto CaféBio. O gráfico a seguir apresenta a evolução do EBITDA Real e Projetado (2020–2035) e a tendência da razão Dívida Líquida/EBITDA, principal indicador de solvência financeira.

Gráfico 2: EBITDA e dívida total (em R\$ mi)

Fonte: elaborado pelos autores (2025)

A análise evidencia que, apesar da elevação inicial do endividamento decorrente da captação projetada de até R\$ 20 milhões, o indicador Dívida/EBITDA cai de 7,3x em 2027 para menos de 1,0x a partir de 2032, refletindo o ganho de produtividade, a estabilização dos fluxos de caixa e o aumento expressivo da rentabilidade operacional.

O EBITDA projetado cresce de aproximadamente R\$2mi em 2025 para mais de R\$18mi em 2035, impulsionado pela expansão da produção regenerativa, pelo acesso a novos mercados internacionais e pela otimização da estrutura de capital via instrumentos de *blended finance*. Esse comportamento evidencia capacidade crescente de geração de caixa e resiliência financeira do modelo, consolidando a Camocim como uma operação apta a absorver recursos de longo prazo com risco controlado.

Essa evolução reforça a tese de que a estrutura híbrida de financiamento proposta — combinando CRA verde plataforma de financiamento coletivo capital filantrópico — é adequada para reduzir o custo médio de capital e aumentar a capacidade de endividamento sustentável, em conformidade com as melhores práticas de finanças sustentáveis adotadas por organismos como BID, IFC e GCF.

Recomendações estratégicas: olhando além do financiamento

O Grupo Camocim opera atualmente sob um controle unipessoal concentrado no fundador, Henrique Sloper. Embora essa estrutura tenha sido eficiente na fase inicial, ela representa um ponto de atenção para a expansão do Projeto CaféBio, especialmente ao buscar capital institucional e considerando o longo horizonte de retorno (10 a 12 anos). **Para garantir a profissionalização, perenidade e atração de investimentos, é essencial implementar uma reestruturação de governança focada em três pilares:**

1. Criação da holding e governança formal: criação de uma holding familiar que consolide as participações societárias (Casa Sloper, HS Sloper e Cafeteria) sob uma única estrutura. Essa medida visa profissionalizar a gestão e separar as funções estratégicas das operacionais, além de estabelecer uma governança formal com conselho consultivo e políticas de sucessão. Isso será um passo fundamental para preparar a entrada de novos sócios ou investidores, mantendo o controle familiar e a coerência com os princípios regenerativos do negócio.

2. Incorporação de ativos produtivos ao balanço da empresa: integração dos ativos fundiários que estão em nome do proprietário no balanço da empresa, objetivando facilitar o uso da terra como garantia real em operações de crédito ou na emissão do CRA Verde. Além disso, a eliminação da confusão patrimonial reduz riscos judiciais de execução, isolando passivos trabalhistas ou ambientais do patrimônio familiar. Esta é uma boa norma de governança corporativa rural, observada em outras operações de *blended finance* e recomendada para o setor.

3. Credibilidade e padrões ESG: a adoção de uma estrutura de governança híbrida, combinando gestão familiar e um conselho independente, aumenta a credibilidade junto a investidores de impacto e bancos de fomento (como BANDES, BNDES e FINEP). Essa estrutura facilita a aderência a padrões de reporte ESG, como o *Taskforce on Nature-related Financial Disclosures* (TNFD) e o *Framework IFRS S2 – Sustainability Disclosure*, que são cada vez mais exigidos em instrumentos de finanças sustentáveis.

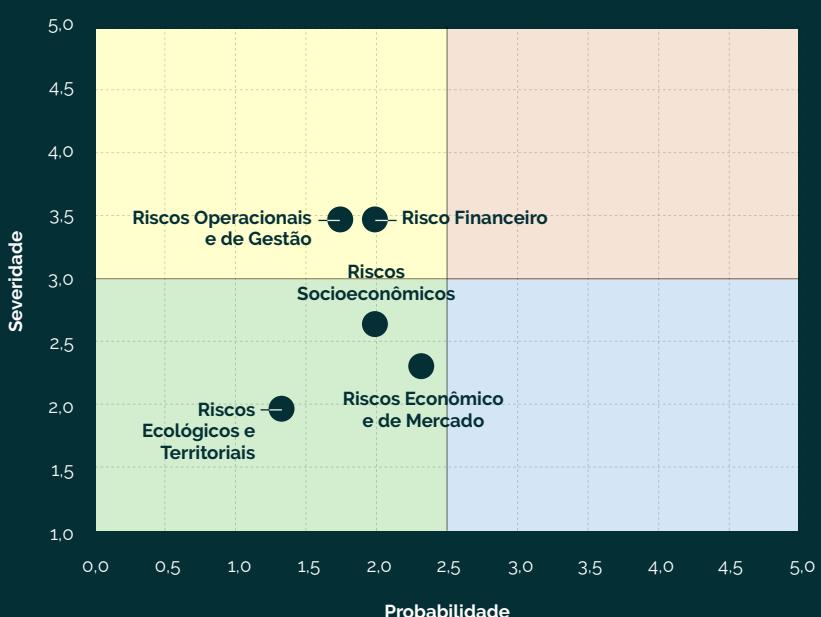
Por fim, a formalização de um plano de sucessão e a inclusão gradual de novas lideranças técnicas e operacionais garantem a perenidade do legado da Camocim e asseguram que a expansão do CaféBio mantenha a coerência com os valores fundadores da marca — integridade ambiental, inovação e impacto social positivo.

Mapa de riscos

O mapa de riscos é uma ferramenta visual que categoriza e quantifica diferentes tipos de riscos (Ecológicos e Territoriais, Socioeconômicos, Econômico e de Mercado, Operacionais e de Gestão, e Financeiro) em termos de sua Severidade (Impacto) e Probabilidade de ocorrência. A escala de severidade mede o impacto potencial do risco, graduando-o de 1 (Insignificante), com impacto mínimo, absorvido facilmente pelas operações diárias, até 5 (Muito Alto), representando um impacto existencial que ameaça a continuidade do negócio. Por sua vez, a escala de Probabilidade avalia a chance de ocorrência do risco, classificando-o de 1 (Muito Baixa) (como estabilidade climática ou estrutura de capital equacionada, por exemplo) a 5 (Muito Alta) (como um evento climático extremo ou crise de caixa iminente, por exemplo).

Os riscos são posicionados em uma matriz 2x2 (com base no limite de 2,5) para determinar a prioridade estratégica de mitigação: riscos críticos (alta severidade e alta probabilidade) exigem atenção imediata, enquanto riscos residuais (baixa severidade e baixa probabilidade) podem ser aceitos com monitoramento periódico. Essa ferramenta serve como um ponto central na avaliação do investidor, indicando as ameaças mais diretas à viabilidade e ao plano de negócios da empresa.

Gráfico 3: Mapa de riscos da Camocim



Fonte: elaborado pelos autores (2025)

A tabela abaixo resume os principais riscos avaliados e as ações em curso empregadas pela Camocim para mitigar os efeitos negativos dos riscos em potencial.

Tabela 2: Principais riscos mapeados e ações de mitigação

EIXO	PERCEPÇÕES DE POTENCIAIS RISCO ASSOCIADAS	AÇÕES PARA MITIGAR RISCO EM CURSO
Riscos Ecológicos e Territoriais	<p>Risco de perda do plantio com pelo frio ou incêndios;</p> <p>Abastecimento hídrico e pressão sobre o saneamento;</p>	<p>Plantio em períodos de baixa exposição ao frio;</p> <p>Ações de brigada de incêndio individual e em parceria com produtores vizinhos, expansão da captação de água para irrigação e auxílio no controle de incêndio;</p> <p>Recuperação das áreas da fazenda e expansão da regeneração como modelo de negócios;</p> <p>Uso de barragens legalizadas; uso de produtos bioquímicos ou homeopáticos que não contaminam recursos hídricos ou solo;</p>
Riscos Socioeconômicos	<p>Baixa disponibilidade de mão de obra no local;</p> <p>Pressão imobiliária no município, aumentando custos da terra e reduzindo disponibilidade de recursos;</p>	<p>Mecanização da colheita, treinamento de pessoal, expansão da produção com base comunitária (foco do modelo de negócios)</p> <p>Forte engajamento dos produtores/proprietários locais (conversão do café tradicional para o café regenerativo, áreas improdutivas, conversão de outras culturas para o café regenerativo);</p> <p>Segregação da fazenda com glebas produtivas;</p> <p>Boa articulação com governos locais (municípios)</p>
Riscos Econômicos e de Mercado	<p>Oscilação de preço do café;</p> <p>Exposição ao custo de capital;</p> <p>Exposição ao câmbio;</p>	<p>Posicionamento no café especial, com menor oscilação de preço e maior crescimento de demanda internacional;</p> <p>Captação com recursos subsidiados (Filantropia, Reflorestar, Funcafé)</p>
Riscos Operacionais e de Gestão	<p>Profissionalização da gestão e governança corporativa;</p> <p>Gestão da produtividade e gestão do impacto;</p> <p>Barreiras alfandegárias ao café nos EUA;</p> <p>Dominio de novo modelo baseado em terrenos de base comunitária;</p>	<p>Entrada de novos parceiros societários para profissionalizar a gestão e contratação de serviços para balanço auditado;</p> <p>Expansão de vendas em diferentes regiões do mundo para depender menos da oscilação do dólar e barreiras alfandegárias dos EUA;</p> <p>Manutenção da proximidade com diversos atores locais para expandir a produção em terrenos vizinhos (produtores, academia, prefeitura, entre outros)</p>

CONTINUA ↓

EIXO	PERCEPÇÕES DE POTENCIAIS RISCO ASSOCIADAS	AÇÕES PARA MITIGAR RISCO EM CURSO
Risco Financeiro	Passivos tributários; Confusão patrimonial;	Renegociação de dívidas tributárias Incorporação de patrimônio operacional ao balanço da empresa.

Fonte: elaborado pelos autores (2025)

A contribuição do NIL para a Camocim

A Camocim é um caso-piloto de agricultura regenerativa com potencial de *blended finance*, combinando impacto socioambiental mensurável, valor agregado de produto *premium* e estrutura institucional replicável. Com a consolidação das ações recomendadas pelo NIL (estruturação de governança, estratégias para mitigação de riscos e captação estruturada), o projeto CaféBio pode se tornar referência nacional em agricultura regenerativa de base comunitária.

O Nature Investment Lab, por meio da Task Force 2, tem papel fundamental na viabilização das captações para o projeto. Por meio do Programa de Advisory, **o NIL promoveu a estruturação e viabilização da modelagem financeira** do CaféBio. Esse trabalho incluiu a estruturação do modelo financeiro para alavancagem de capital, a projeção de receitas (com estimativa de crescimento de 336% até 2035) e a clareza sobre os próximos passos necessários para o aprimoramento das estruturas de gestão e governança.

Assim, o principal foco da contribuição do NIL para o negócio foi o desenvolvimento de uma **estratégia inovadora de captação de recursos** e o desenho do mecanismo de *blended finance*, que combina diferentes tipos de capital para minimizar o alto custo da dívida atual da Camocim. Essa estratégia de captação de curto e médio prazo, abrange mecanismos inovadores não utilizados anteriormente pela empresa, o acesso a capital de fomento via Programa Reflorestar (BANDES) em conjunto com capital filantrópico, como a proposta de emissão de CRA Verde. Acreditamos que no longo prazo, que requerido pelo mercado um amadurecimento corporativo a Camocim poderá utilizar operações como: Equity Imobiliário/FII, FIDC (Fundos de Investimento em Direito Creditório), e a futura estruturação de uma SPE (Sociedade de Propósito Específico) para complementar o plano de expansão do projeto disseminando boas práticas por todo estado do Espírito Santo virando referência de projeto nacional.

Complementarmente, o NIL desempenhou um papel crucial na estruturação de um **mapa de riscos** detalhado para o Projeto CaféBio, essencial para trazer a transparéncia necessária ao mercado e aos investidores. Esse mapeamento identificou e analisou os principais riscos vinculados ao modelo de negócios da Camocim em dimensões críticas: **ecológica, territorial, econômica, sociopolítica, de gestão e financeira**.

Ao expor esses desafios de forma clara, o NIL permitiu que o projeto se apresentasse não apenas com seu potencial de impacto, mas também com uma visão realista das vulnerabilidades, fortalecendo sua credibilidade. Este diagnóstico é um passo fundamental para viabilizar a captação de recursos.

A função principal do mapeamento de riscos foi, em última instância, ressaltar que há uma série de **iniciativas em curso ou sendo planejadas para mitigar os riscos** e, assim, viabilizar o aporte de capital com maior segurança ao investidor. Por exemplo, o NIL propôs a **criação de uma holding familiar e a segregação patrimonial** para mitigar riscos de gestão e jurídicos. No âmbito financeiro, o Lab está desenvolvendo a proposta de um **Fundo Garantidor para Restauração** para mitigar riscos de crédito e superar a barreira das garantias convencionais. Essa abordagem proativa de identificação e proposição de mitigadores garante que a expansão do CaféBio seja percebida como uma **oportunidade de investimento estruturada e com riscos gerenciados**, facilitando a conexão com financiadores.

Por fim, a experiência do Nature Investment Lab conecta a Camocim com investidores e atores relevantes do ecossistema de SbN, promovendo o caso como um teste de viabilidade para modelos de negócio similares – considerando seu **potencial de alta replicabilidade**, em especial no contexto do ecossistema regional de produção cafécultora no estado do Espírito Santo.



Aprendizados para o ecossistema

O caso da Camocim é um exemplo emblemático de como o conhecimento sobre alternativas de financiamento pode destravar projetos inovadores. Antes do suporte de assessoria, a empresa estava restrita ao uso de capital próprio e a algumas fontes de crédito tradicionais de alto custo.

A atuação do NIL, em parceria com o empreendedor, alavancou oportunidades de acesso a capital por meio das potencialidades de um ecossistema de inovação, formado ao longo de anos de atuação de governos, academia e empreendedores. Ao longo do programa de advisory, foram abertas múltiplas possibilidades de uso de capital de fomento (por meio do programa Reflorestar), filantrópico (com atores estratégicos já atuantes no estado) e de mercado de capitais, além de outros mecanismos de financiamento mais baratos.

Nessa nova jornada de captação, Camocim deverá se preparar internamente para se tornar mais atrativo e bancável, profissionalizando sua gestão, organização institucional e atendimento a requisitos mais elevados de financiamento e de investidores.

Entre os principais aprendizados que o caso da Camocim traz para o ecossistema, destacam-se:



O conhecimento sobre o melhor uso de diferentes fontes de financiamento e de mercado de capitais destravaram projetos inovadores

A Camocim desconhecia as alternativas de investimento para o seu projeto. Seu conhecimento sobre recursos estava restrito à capital própria e às linhas de financiamento tradicionais. A empresa teria dificuldade em expandir o café regenerativo apenas com as fontes de seu conhecimento.

O Projeto CaféBio é um novo modelo que potencializará a regeneração de áreas degradadas e aumentará a geração de renda de pequenos produtores. A possibilidade de utilização consorciada do Programa Reflorestar e de outros recursos filantrópicos aumenta a replicabilidade do café regenerativo e multiplica os benefícios sociais. Esses recursos não reembolsáveis preparam os produtores e a Camocim para acessar novas fontes de recursos do sistema financeiro quando adquirirem o projeto.



Políticas públicas e ação do poder público local são fundamentais para fomentar ecossistemas de inovação

As possibilidades propostas só são possíveis por conta de um histórico de comprometimento com a inovação. Há 25 anos, o Espírito Santo mantém uma política pública contínua voltada para o fortalecimento da agricultura familiar sustentável, mesmo com a alternância de diferentes gestões políticas ao longo desse período.

Essa continuidade demonstra o compromisso do poder público em preservar políticas que apresentam resultados consistentes, como o programa "Cafeicultura Sustentável", pioneiro no país, que diferencia e apoia as cadeias de café arábica e de conilon, fundamentais para a economia agrícola estadual.

Entre os instrumentos de apoio, destaca-se o papel do Instituto Capixaba de Pesquisa, Assistência Técnica e Extensão Rural (INCAPER), que oferece, gratuitamente, diagnósticos das propriedades rurais nos âmbitos econômico, social e ambiental, além de orientação técnica e análises laboratoriais de solo. Essas iniciativas contribuem para melhorar a produtividade e reduzir os impactos ambientais, criando uma base técnica sólida para os agricultores familiares.

No município de Domingos Martins (Pedra Azul), esse conjunto de políticas públicas, aliado a programas regionais e municipais, cria um ambiente favorável ao desenvolvimento agrícola sustentável.

Nesse contexto, o envolvimento da Fazenda Camocim se mostra relevante, pois alinha suas práticas de agricultura biodinâmica e regenerativa a esse arcabouço institucional, reforçando a convergência entre práticas privadas e diretrizes públicas. Tal alinhamento amplia os efeitos positivos da cafeicultura na região, tanto em termos socioeconômicos quanto ambientais.



A captura de preço premium em mercados internacionais sustenta modelos de negócios de SbN

Produtos provenientes de produção comunitária e sustentável têm conquistado aceitação cada vez maior no mercado internacional, onde certificações como orgânico, comércio justo, agricultura regenerativa e biodinâmica são valorizadas. Esses selos, mais do que atestarem qualidade, comunicam compromisso ético, respeito ao meio ambiente e impacto social positivo.

A Fazenda Camocim consolidou um modelo de negócio que une a produção de cafés especiais, orgânicos e regenerativos à conservação ambiental e à valorização fundiária. Com uma marca forte e reconhecida internacionalmente, a empresa consegue preços premium, e se distancia da volatilidade das commodities.

Além de produzir e comercializar cafés certificados, a Camocim estabeleceu parcerias para o desenvolvimento de pesquisas, fomentou iniciativas de turismo ecológico, criou uma cafeteria local onde recebe visitantes e promove degustações e busca iniciativas de engajamento comunitário, com foco na transição dos pequenos produtores para uma agricultura regenerativa. Dessa forma, a empresa contribui para a conservação da biodiversidade e o desenvolvimento local.



A expansão da produção em zonas de pressão imobiliária deve levar em conta oportunidades de preservação ambiental como componente central da valorização do uso da terra

A conversão de uma área degradada em área produtiva e de alto rendimento reflete-se no preço do imóvel. No caso da Camocim, por exemplo, fica evidente que o aspecto imobiliário (modelos de real estate rural) deve ser considerado um dos pilares dos modelos de negócio. A valorização da terra, por exemplo, amplia a possibilidade de oferecer garantias.

No entanto, é igualmente importante que o modelo valorize o ativo fundiário e, ao mesmo tempo, preste serviços ambientais, como o sequestro de carbono, preserve ativos ambientais, como os recursos hídricos, e promova outras atividades econômicas por meio do agroturismo, expandindo ainda mais as possibilidades de geração de renda local. O desenvolvimento econômico sustentável é fundamental para preservar a percepção de valor diferenciado do imóvel e a contribuição socioambiental do empreendimento.

Anexo: Projeto Reflorestar, 2025

A Portaria SEAMA nº 032-S, publicada em 7 de abril de 2025 no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, divulga o edital do Programa Estadual de Pagamento por Serviços Ambientais (PEPSA), operacionalizado pelo Programa Reflorestar. O ciclo 2025 visa atender 700 propriedades rurais, priorizando restauração florestal e sistemas agroflorestais (SAFs).

Principais Pontos:

- Fundamentos legais: Lei Estadual nº 9.864/2012 (PSA-ES), Lei Federal nº 14.119/2021 (PNPSA) e Decreto nº 3182-R/2012.
- Fontes de recursos:
 - FUNDÁGUA (Fundo Estadual de Recursos Hídricos e Florestais).
 - Empréstimo com o Banco Mundial (Acordo 95190-BR) no âmbito do Programa Águas e Paisagem II.
- Metas: 700 propriedades ou posses rurais no ciclo 2025.
- Modalidades de apoio:
 - Plantio de espécies nativas.
 - Condução da regeneração natural.
 - Sistemas Agroflorestais (SAFs).
 - Sistemas Silvipastoris.
 - Florestas de manejo sustentável.
- Duração dos contratos: 5 anos, com acompanhamento técnico obrigatório.
- Tipos de PSA previstos:
 - Curto Prazo: apoio financeiro para insumos (sementes, mudas, adubos).
 - Longo Prazo: recursos de uso livre para manutenção e recuperação dos serviços ambientais.
 - Assistência Técnica: apoio para elaboração e acompanhamento de projetos.
- Agente financeiro e técnico: Bandes (Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo).
- Critérios de elegibilidade:
 - Cadastro Ambiental Rural (CAR).
 - Área mínima de 5.000 m² para restauração.
 - Localização em bacias elegíveis e sem passivos de desmatamento após 2008.
 - Contrapartida do produtor (mão de obra e manutenção).
- Prioridade de atendimento:
 - Áreas prioritárias de restauração hídrica.
 - Áreas de recarga de aquíferos e corredores ecológicos.
 - Agricultores familiares, mulheres rurais, propriedades orgânicas e RPPNs.

Interpretação e Impacto

O edital fortalece a integração entre restauração ambiental e inclusão produtiva rural, servindo como instrumento de blended finance público, especialmente quando combinado com capital privado em modelos como o CaféBio (Camocim).

A participação da Camocim ou de parceiros locais pode ocorrer via adesão direta como provedores rurais, ou via apoio técnico e coordenação de redes de produtores familiares.

