



Relatório Mensal | Setembro de 2022

BRZ Infra Portos FIP - IE



Informações Gerais

CNPJ:

34.964.179/0001-19

Código B3:

BRZP11

Gestor:

BRZ Investimentos Ltda.

Administrador:

Modal Asset Management

Taxa de Administração⁽¹⁾:

0,12% (escalonada)

Taxa de Gestão⁽²⁾:

1,5% a.a (durante os primeiros 36 meses)

Taxa de Performance:

Não há

Início de Negociação:

18/02/2020

Prazo do Fundo⁽³⁾:

30 anos, prorrogáveis por mais 30 anos

Público-Alvo:

Investidores Qualificados

Segmento:

Portuário

Projetos Investidos:

1 (Itapoá Terminais Portuários S.A.)

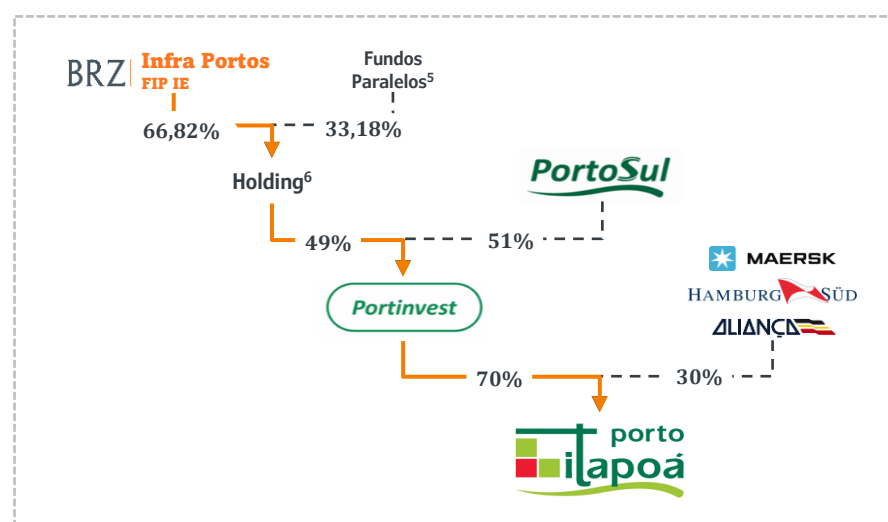
Tributação⁽⁴⁾:

Alíquota zero sobre ganho de capital e proventos para Pessoas Físicas

Características do Fundo

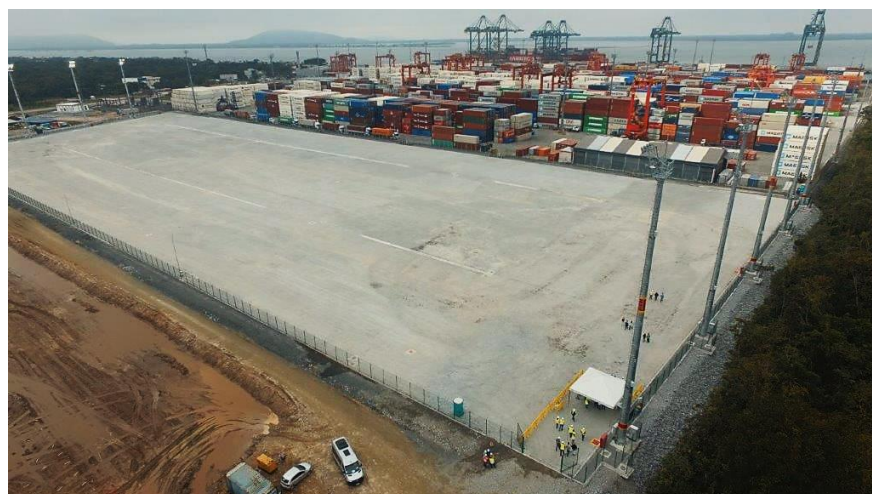
BRZ Infra Portos FIP-IE ("Fundo") é um fundo de investimento em participações em infraestrutura gerido pela BRZ Investimentos Ltda. Sua estratégia tem como base o investimento em companhias do setor portuário brasileiro e a participação na sua gestão de forma ativa.

O Fundo possui participação indireta de 22,9% na Itapoá Terminais Portuários S.A. ("Porto Itapoá"), um dos maiores e mais eficientes terminais portuários de contêineres do Brasil.



Destaques do Mês

As obras de expansão do Porto Itapoá continuam avançando dentro do cronograma. No dia 15/08/2022, foram entregues 47 mil m² de pátio, aguardando alfandegamento por parte da Receita Federal



(1) Para maiores informações sobre a taxa de administração, ver Artigo 24 do Regulamento do Fundo; (2) Nos primeiros 36 meses contados da data de início do Fundo ("Período Inicial"), a Taxa de Gestão será equivalente a 1,5 % ao ano sobre o Valor de Mercado do Fundo, sendo 1% ("Parcela i") em moeda corrente e 0,5% ("Parcela ii") em moeda corrente a cada 6 meses ao Gestor, que deverá utilizar a totalidade desta "Parcela ii" para subscrição e integralização de Cotas Classe B. Após o Período Inicial, a Taxa de Gestão será equivalente a 2,0% ao ano sobre o Valor de Mercado do Fundo, sendo que a "Parcela i" passará a ser de 1,5% ao ano e a "Parcela ii" continuará como acima descrito; (3) Detalhes podem ser encontrados no "Anexo I- Definições" do Regulamento do Fundo; (4) Pessoas físicas são isentas de IR sobre os rendimentos distribuídos, bem como os ganhos auferidos na alienação de Cotas são tributados à alíquota zero, desde que (i) o fundo tenha ao menos 5 cotistas e (ii) que cada Cotista não detenha mais de 40% das cotas emitidas pelo Fundo, ou aufera rendimento superior a 40% do total de rendimento do Fundo; (5) Fundo Portos e Fundo Empreendedor - geridos pela BRZ; (6) Veículo de investimento na Portinvest denominado N.O.G.S.P.E.

Destaques do Fundo

Cota Patrimonial 16/09/2022 R\$ 164,34/cota	Cota de Mercado 16/09/2022 R\$ 78,01/cota	TIR ⁽¹⁾ Real Estimada⁽²⁾ Para cotação base em 16/09/2022 IPCA + 16,3%
Valor Patrimonial 16/09/2022 R\$ 828,3 milhões	Valor de Mercado 16/09/2022 R\$ 393,2 milhões	Número de Cotas⁽³⁾ 16/09/2022 5.090.576
Rendimentos Distribuídos (Desde o IPO) ⁽⁴⁾ R\$ 6,18/cota	Rendimentos Distribuídos (LTM) ⁽⁵⁾ R\$ 3,01/cota	Volatilidade Anual ⁽⁶⁾ (LTM) ⁽⁵⁾ 23,8%

Diferenciais do Fundo

Governança

Fundo com participação ativa na governança do Porto Itapoá: dois assentos no conselho da Portinvest, um assento no conselho do Porto Itapoá e assentos nos comitês de auditoria/risco e de expansão

Retorno Atrativo

TIR⁽¹⁾ estimada⁽²⁾ de IPCA + 16,3% no preço da cota de R\$ 78,01 (16/09/2022). Preço de mercado da cota com desconto de -52,5% quando comparado ao valor patrimonial da cota

Expertise da Gestora no Setor

Ampla expertise da BRZ no setor portuário e logístico: gestão de ativos em portos, armazenagem e transporte ferroviário - 10 ativos investidos em infraestrutura

Portfólio diferenciado e de longo prazo

O ativo investido, Porto Itapoá, apresenta crescimento constante desde sua inauguração em 2011, além de vantagens como prazo indeterminado de operação e espaço para novas expansões

Alinhamento do gestor com os cotistas do BRZP 11

Parte significativa da remuneração da gestora é recebida em cotas do BRZP11, com *lock-up* de 36 meses

Distribuições Consistentes ⁽⁷⁾

Distribuições de rendimentos mensais, consistentes e crescentes desde o início do fundo

Isenção no Imposto de Renda

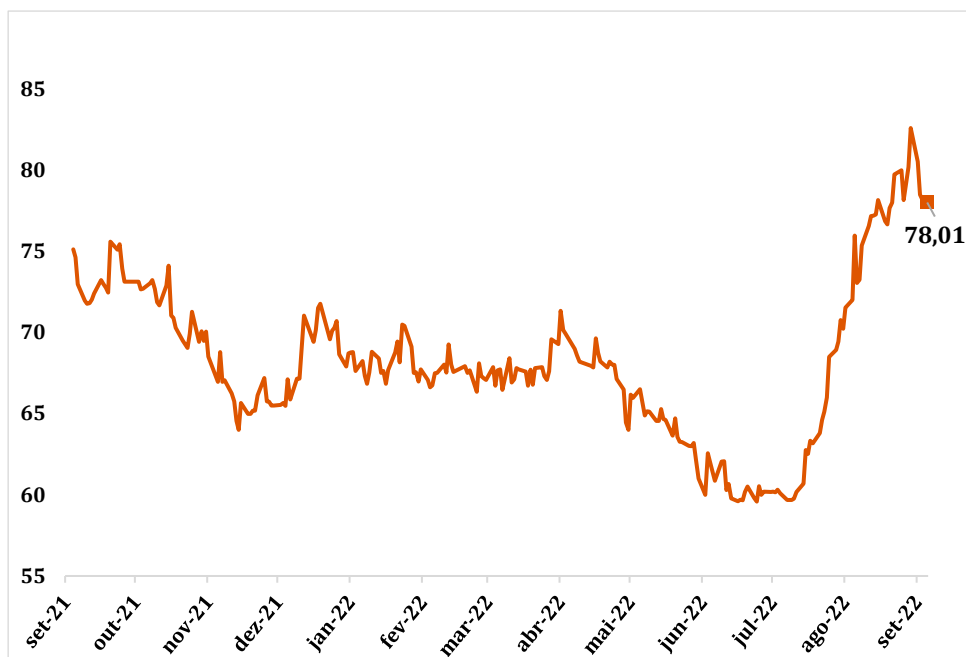
Alíquota zero sobre ganho de capital e proventos para Pessoas Físicas

(1) TIR - Taxa Interna de Retorno, mais informações podem ser encontradas na página 5 deste relatório; (2) Valores representam apenas uma projeção futura, não representando em nenhum cenário certeza de retorno ou de atingimento. Observar Nota na página 5 deste relatório; (3) 5.040.000 cotas classe A e 50.576 cotas classe B; (4) 18/02/2020; (5) LTM - "last twelve months", ou seja, os últimos doze meses; (6) Volatilidade diária anualizada; (7) O desempenho do passado não representa ou garante repetição de desempenho no futuro.

Performance da Cota

O valor de mercado da cota em 16/09/2022, de R\$ 78,01, representa uma valorização de 6,8% nos 30 dias anteriores e de 12,1% desde o início de 2022. De acordo com o laudo de avaliação independente utilizado para precificação da carteira do fundo, o valor patrimonial por cota do fundo era de R\$ 164,34 em 16/09/2022, ou seja, a atual precificação de mercado representa um desconto de cerca de 52,5% sobre o valor patrimonial da cota na mesma data

Cotação BRZP11 (LTM)⁽¹⁾



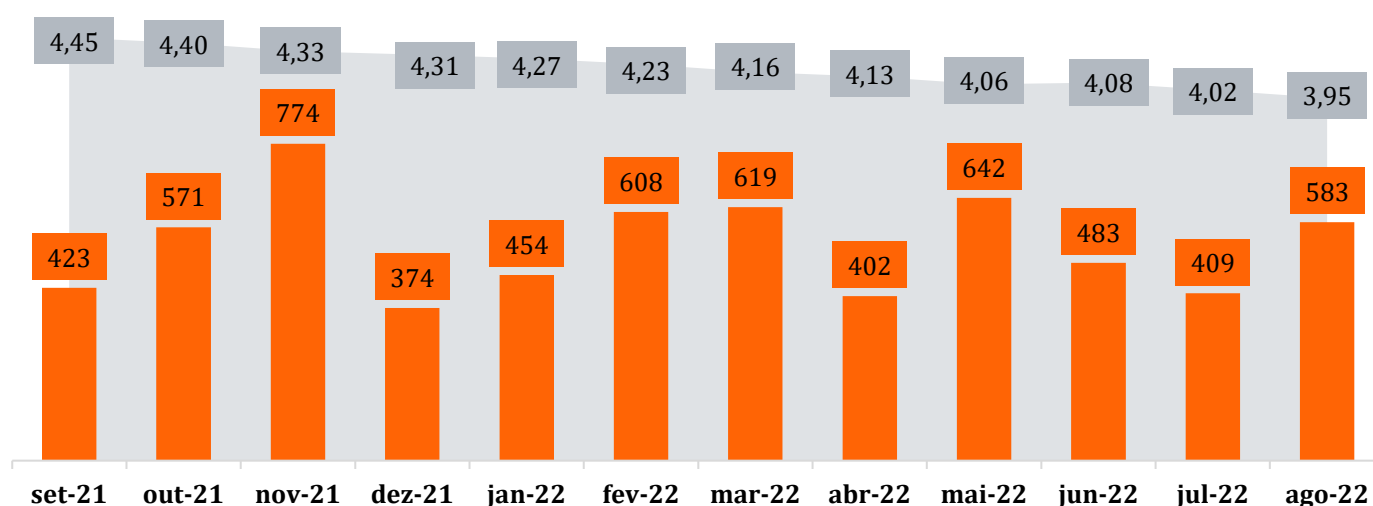
Cotação vs Valor Patrimonial



Volume Financeiro e Cotistas

O Fundo encerrou o mês de agosto com 3.952 cotistas. O Fundo apresentou volume financeiro médio diário de cotas negociadas de R\$ 582,7 mil/dia no mês de agosto e de R\$ 528,5 mil/dia nos últimos 12 meses

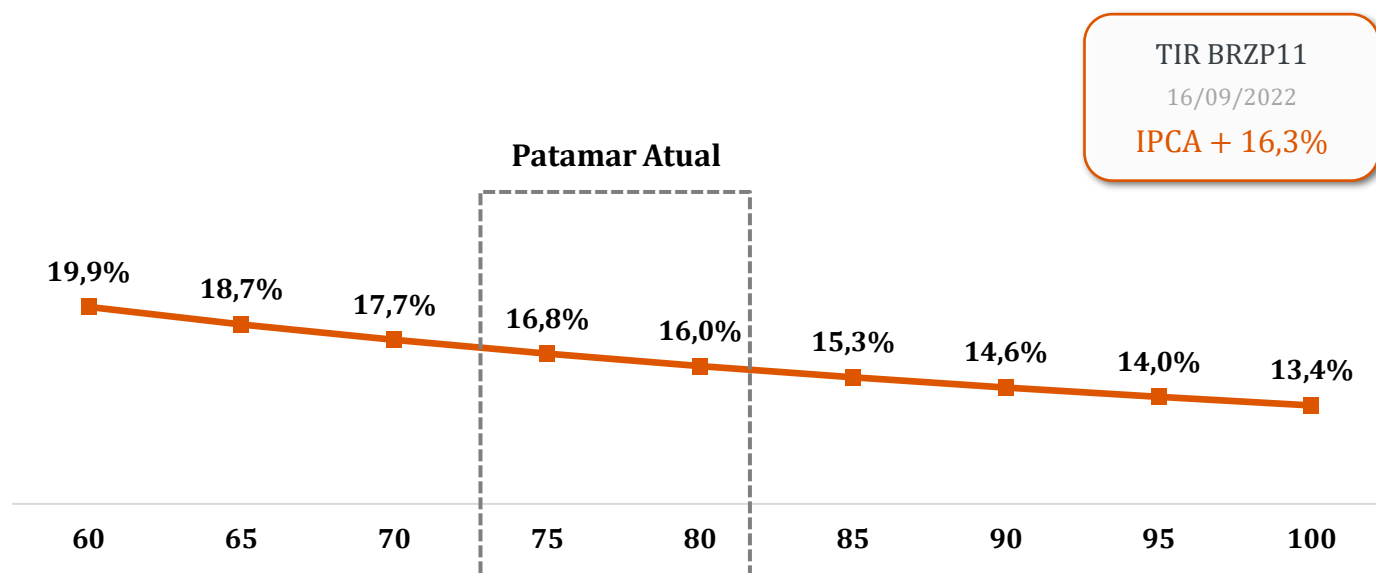
■ Número de Cotistas (mil) ■ Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ mil)



(1) Prazo escolhido não contempla todo o histórico do fundo, que pode ser encontrado no [site do Fundo](#); (2) P/B: Price/Book – múltiplo referente ao preço de mercado sobre valor patrimonial do fundo por cota.

Taxa Interna de Retorno Real Estimada (TIR Real Estimada)⁽¹⁾

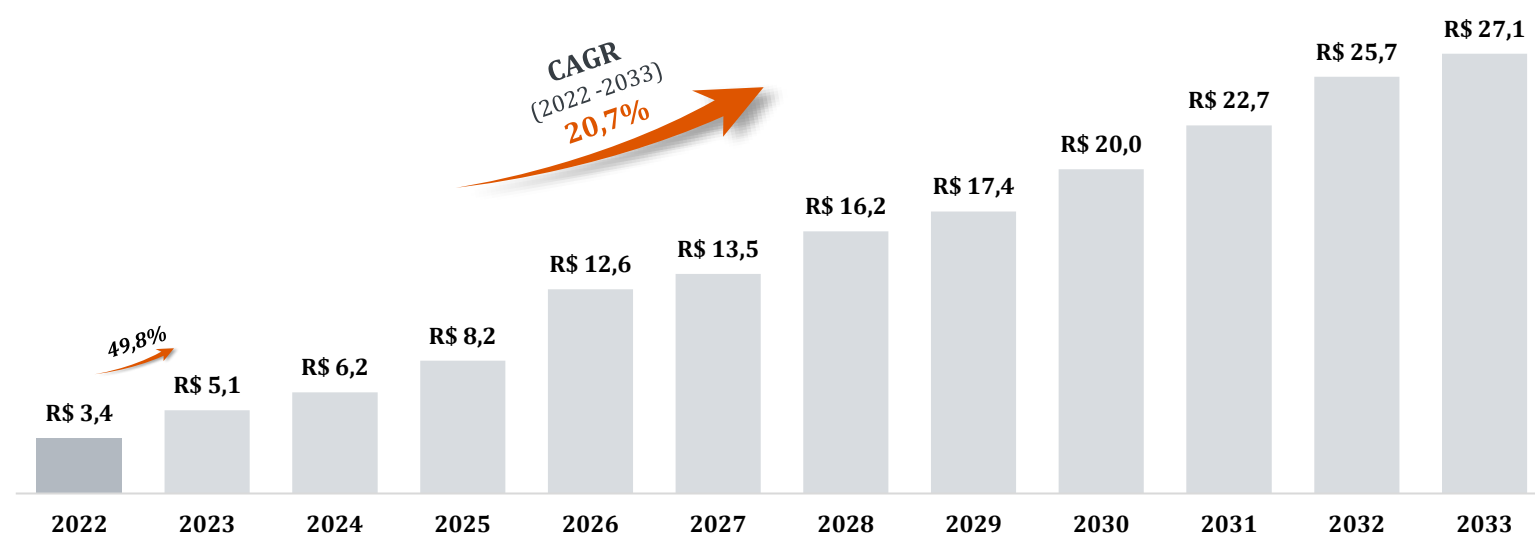
A TIR Real estimada para o fundo BRZP11, ao preço de R\$ 78,01, é de 16,3%



Nota: a projeção considera uma estimativa baseada no trabalho da [Leggio Consultoria de setembro de 2022](#), e não representa qualquer tipo de compromisso ou certeza sobre os valores futuros de distribuição aos cotistas, exceto, aqueles já anunciados⁽³⁾

Projeção de Distribuições Nominais do Fundo BRZP11 (R\$ / cota)

A Leggio Consultoria em seu estudo de setembro de 2022 apresentou projeção de dividendos distribuídos pelo Porto Itapoá com crescimento significativo nos próximos anos, mantendo as tendências apresentados no seu relatório de 2020. Essa distribuição, após calculada na proporcionalidade de cada cota do BRZP11 e descontados os custos projetados do Fundo⁽²⁾, resulta na curva projetada abaixo. Vale ressaltar que o valor projetado para 2023 representa crescimento significativo sobre o valor programado para 2022



Nota: a projeção considera uma estimativa baseada no trabalho da Leggio Consultoria de setembro de 2022, e não representa qualquer tipo de compromisso ou certeza sobre os valores futuros de distribuição aos cotistas, exceto, aqueles já anunciados⁽³⁾

(1) Representa a taxa interna de retorno real do fluxo futuro de dividendos do Fundo, considerando: (i) fluxo de dividendos do Porto Itapoá projetado pela Leggio Consultoria no cenário base entre 2023 e 2050; (ii) custos de manutenção do Fundo projetado entre 2023 e 2050; (iii) valor da perpetuidade do fluxo de dividendos em 2051, que é recebido em 2050, e calculado por: dividendos projetados para 2051, recebidos em 2050, divididos pela diferença entre o custo de capital próprio de 11,74% em 2051 e crescimento da inflação em 2050 de 3%; (iv) custos do fundo projetados para o período de 2023 e 2050 - taxa de gestão, administração e outros custos do fundo; (v) aumento no número de cotas, de acordo com a emissão e concentração máxima das cotas B, conforme artigo 25 do regulamento do BRZP11; (2) taxa de gestão, administração e outros custos do fundo respectivo para cada ano projetado; (3) observando dividendos já anunciados no [site](#) do BRZP11.

Crescimento da Distribuição Mensal Histórica

Mês de Referência	Data Base (Inclusive)	Data do Pagamento	Valor por Cota ⁽¹⁾	Valor Distribuído
Abril 2020	02/04/2020	13/04/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Maio 2020	30/04/2020	12/05/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Junho 2020	29/05/2020	09/06/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Julho 2020	30/06/2020	10/07/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Agosto 2020	31/07/2020	11/08/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Setembro 2020	31/08/2020	10/09/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Outubro 2020	30/09/2020	09/10/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Novembro 2020	30/10/2020	11/11/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Dezembro 2020	30/11/2020	09/12/2020	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Janeiro 2021	30/12/2020	12/01/2021	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Fevereiro 2021	29/01/2021	09/02/2021	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Março 2021	26/02/2021	09/03/2021	R\$ 0,165	R\$ 833.333
Abril 2021	31/03/2021	09/04/2021	R\$ 0,198	R\$ 1.000.000
Maio 2021	30/04/2021	10/05/2021	R\$ 0,198	R\$ 1.000.000
Junho 2021	31/05/2021	09/06/2021	R\$ 0,198	R\$ 1.000.000
Julho 2021	30/06/2021	09/07/2021	R\$ 0,198	R\$ 1.000.000
Agosto 2021	31/07/2021	09/08/2021	R\$ 0,197	R\$ 1.000.000
Setembro 2021	31/08/2021	09/09/2021	R\$ 0,197	R\$ 1.000.000
Outubro 2021	30/09/2021	11/10/2021	R\$ 0,197	R\$ 1.000.000
Novembro 2021	29/10/2021	09/11/2021	R\$ 0,197	R\$ 1.000.000
Dezembro 2021	30/11/2021	09/12/2021	R\$ 0,197	R\$ 1.000.000
Janeiro 2022	30/12/2021	10/01/2022	R\$ 0,197	R\$ 1.000.000
Fevereiro 2022	31/01/2022	09/02/2022	R\$ 0,197	R\$ 1.000.000
Março 2022	28/02/2022	09/03/2022	R\$ 0,197	R\$ 1.000.000
Abril 2022	31/03/2022	11/04/2022	R\$ 0,276	R\$ 1.400.000
Maio 2022	29/04/2022	09/05/2022	R\$ 0,276	R\$ 1.400.000
Junho 2022	31/05/2022	09/06/2022	R\$ 0,276	R\$ 1.400.000
Julho 2022	30/06/2022	11/07/2022	R\$ 0,335	R\$ 1.400.000
Agosto 2022	29/07/2022	09/08/2022	R\$ 0,335	R\$ 1.700.000
Setembro 2022	31/08/2022	09/09/2022	R\$ 0,335	R\$ 1.700.000
Total			R\$ 6,181	R\$ 31.000.000

Distribuição Anunciada

Foi anunciado em 12/05/2022 a amortização de R\$ 20,4 milhões em 12 parcelas mensais de R\$ 1,7 milhão, a partir de jun/2022 (efeito caixa a partir de jul/22), caracterizando, portanto, um aumento de 21% em comparação às parcelas das amortizações anteriores

Mês de Referência	Data Base (Inclusive)	Data do Pagamento	Valor por Cota	Valor a Ser Distribuído
Outubro 2022	30/09/2022	10/10/2022	-	R\$ 1.700.000
Novembro 2022	31/10/2022	09/11/2022	-	R\$ 1.700.000
Dezembro 2022	30/11/2022	09/12/2022	-	R\$ 1.700.000
Janeiro 2023	30/12/2022	09/01/2023	-	R\$ 1.700.000
Fevereiro 2023	31/01/2023	09/02/2023	-	R\$ 1.700.000
Março 2023	28/02/2023	09/03/2023	-	R\$ 1.700.000
Abril 2023	31/03/2023	10/04/2023	-	R\$ 1.700.000
Maio 2023	28/04/2023	09/05/2023	-	R\$ 1.700.000
Junho 2023	31/05/2023	09/06/2023	-	R\$ 1.700.000

(1) Considera aproximação nas casa decimais

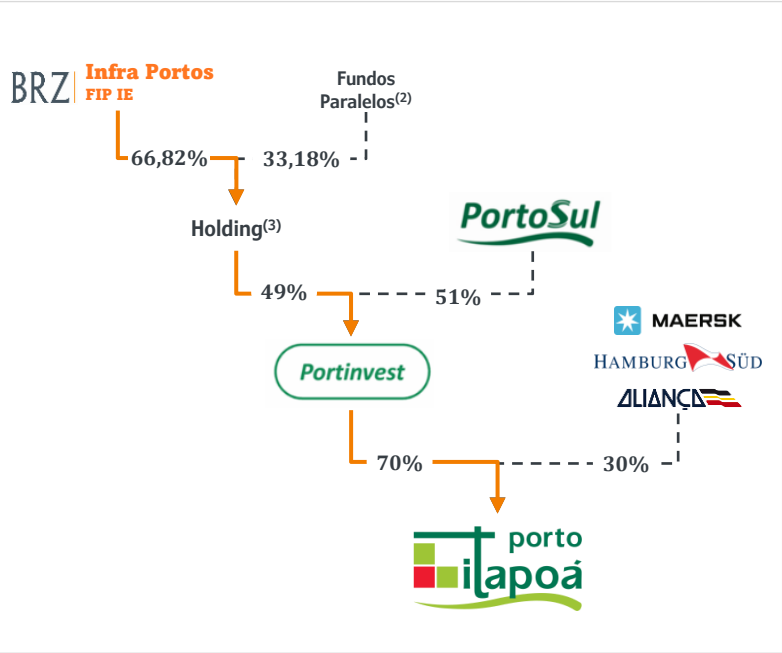
Portfólio

A carteira do Fundo é composta hoje por um ativo, o Itapoá Terminais Portuários S.A. (“Porto Itapoá”). O investimento foi realizado através da compra de 66,82% do capital social da N.O.G.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., resultando em uma participação indireta no Porto Itapoá de 22,92%

O Porto Itapoá

O Porto Itapoá é um terminal privado focado na operação de cargas containerizadas, com um portfólio de serviços abrangente, envolvendo todos os tipos de navegação e de demandas dos donos de carga. É um Terminal de Uso Privado (TUP), o que lhe confere perfil de operação por prazo indeterminado e com autonomia para definição de sua estratégia operacional, sem dependência de concessão do governo⁽¹⁾. O Porto localiza-se em Itapoá, norte de Santa Catarina, no interior da Baía da Babitonga, que é margeada pela cidade de Joinville

Estrutura Societária e Governança



Estrutura societária

Composta por investidores financeiros, grupo familiar e *player* estratégico

Estrutura de governança

Definida e clara, com participação ativa do fundo através da BRZ em todos os níveis de decisão e acompanhamento

Managment

Independente e formado por profissionais de mercado, com participação direta da BRZ na seleção correspondente

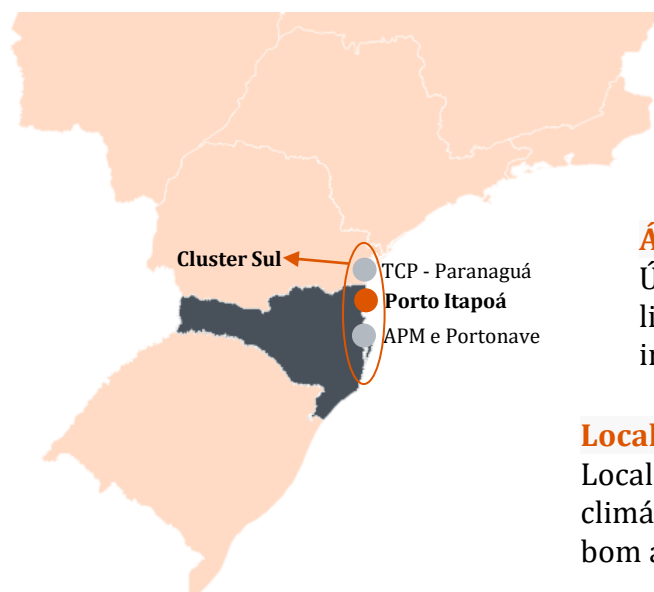
Principais Características

Início de Operação	Junho/2011
Capacidade (TEUs/ano)	1,2 milhão
Potencial (TEUs/ano)	> 2 milhões
Pátio Atual	250 mil m ²
Cais Atracável Atual	800m
Calado no Berço	16m



(1) Terminais de Uso Privado (TUPs) recebem autorização do órgão regulador, a ANTAQ; (2) Fundo Portos e Fundo Empreendedor - geridos pela BRZ ; (3) N.O.G.S.P.E. veículo de investimento na Portinvest.

Diferenciais do Porto Itapoá



Terminal de Uso Privado

Operação como Terminal de Uso Privado (TUP), o que confere a possibilidade de operação por prazo indeterminado e com autonomia operacional, estratégica e financeira

Área Própria

Único terminal da região de influência com área própria e com licenças para expandir de forma imediata e significativa, sem interferência urbana para sua operação e expansão

Localização

Localização na Baía de Babitonga, com águas protegidas, boas condições climáticas e calado natural de 16 metros nos seus berços, que permitem bom atendimento a todos os tipos de navio que escalam a costa brasileira

Cluster Sul

Localizado na região Sul, tem como área de influência Santa Catarina, Paraná, sul do Mato Grosso do Sul e norte do Rio Grande do Sul, ou seja, áreas com crescimento econômico, índice de industrialização e PIB per capita maiores que a média nacional

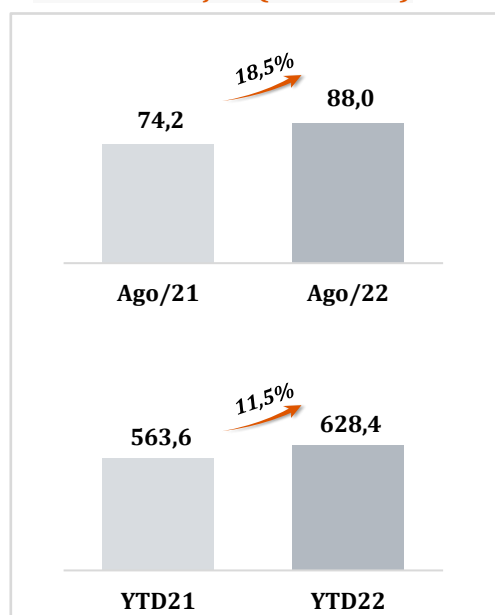
Parceria Estratégica

Participação acionária da Maersk, maior *player* mundial e nacional na movimentação de contêineres, conferindo grande competitividade ao terminal

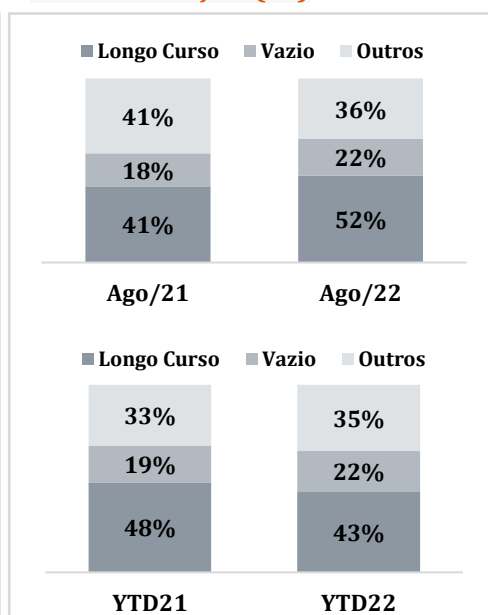
Resultado Operacional do Porto Itapoá

O Porto Itapoá, movimentou em agosto de 2022 um total de 88,0 mil TEUs, representando um crescimento de +18,5% na movimentação de contêineres em relação ao mesmo mês de 2021. No acumulado do ano, o Porto movimentou um total de 628,4 mil TEUs, crescimento de +11,5% referente ao mesmo período de 2021

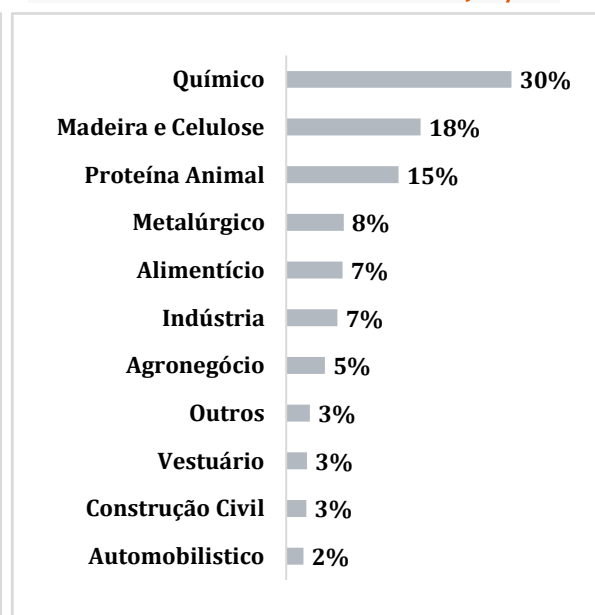
Movimentação (mil TEUs)



Movimentação (%)



Mercadorias Movimentadas - Jul/22



Resultado Financeiro

O Porto Itapoá apresentou um desempenho positivo em 2021, com crescimento de +35,6% na receita líquida, de +50,8% no EBITDA e de +76,3% no lucro líquido, frente a 2020

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Receita Líquida (R\$ MM)	243	281	310	323	361	490
Crescimento	-0,2%	15,5%	10,6%	4,0%	12,0%	35,6%
EBITDA (R\$ MM)	122	147	160	160	193	291
Margem EBITDA	50%	52%	51%	50%	53%	59%
Lucro Líquido (R\$ MM)	24	46	56	41	72	127
Dívida Bruta (R\$ MM)	524	455	391	507	473	1.208
Caixa (R\$ MM)	234	110	40	163	198	1.017
Dívida Líquida (R\$ MM)	290	346	351	344	275	191
Dívida Líquida /EBITDA	2,4x	2,4x	2,2x	2,2x	1,4x	0,7x

Projeções Financeiras – Avaliador Independente – Leggio ⁽¹⁾

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Receita Líquida (R\$ MM)	533	656	759	870	988	1.127
EBITDA (R\$ MM)	301	371	445	522	604	708
Margem EBITDA	56%	57%	59%	60%	61%	63%
Lucro Líquido (R\$ MM)	128	167	214	234	283	350
Margem Líquida	24%	26%	28%	27%	29%	31%
Dividendos (R\$ MM)	121	135	167	214	316	340

As principais razões identificadas pela Leggio Consultoria para este crescimento são:

- Elevação da movimentação total, decorrente da ocupação das capacidades adicionais ao longo dos próximos anos, após as expansões atuais e futuras, o que traz aumento de rentabilidade resultante do crescimento da receita em ritmo superior aos custos fixos operacionais e despesas correspondentes. Além disso, a migração das linhas de navegação e de parte significativa das cargas operadas pela Maersk em Itajaí para o Porto Itapoá traz maior conforto para as projeções de cenário futuro;
- Melhoria contínua no *mix* de cargas, reposicionamento de tarifas e consequente crescimento na margem das operações correspondentes; e
- Melhoria da eficiência operacional, atingindo os níveis de eficiência dos terminais mais antigos

Nota: a projeção considera uma estimativa baseada no trabalho da Leggio Consultoria, e não representa qualquer tipo de compromisso ou certeza sobre os valores futuros apresentados

Este documento foi produzido pela BRZ Investimentos com fins meramente informativos e as informações aqui contidas constituem a visão da BRZ Investimentos na data da produção deste documento. Mesmo tendo tomado todas as precauções para assegurar que as informações aqui contidas não sejam falsas ou enganosas, a BRZ Investimentos não se responsabiliza pela exatidão ou abrangência das mesmas, nem tampouco pelas decisões de investimentos tomadas com base neste material. Além disso, as projeções constantes dos slides 3, 5 e 7 são estimativa baseadas no trabalho de avaliador independente, e não representando qualquer tipo de compromisso ou certeza sobre os valores futuros de distribuição aos cotistas. Este material é confidencial, para uso exclusivo a quem se destina e não pode ser distribuído. A retransmissão deste conteúdo deve ser previamente validada por escrito pela BRZ Investimentos Ltda. +55 11 3538-8076 / contato@brz.com.br.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

R. Gomes de Carvalho, 1507 - Bloco B Conj. 61 - Vila Olímpia, São
Paulo - SP, 04547-005

Tel.: + 55 11 3538-8000

Fax: + 55 11 3538-8098

www.brzinvestimentos.com.br

 BRZ
Banco Real de Zélio