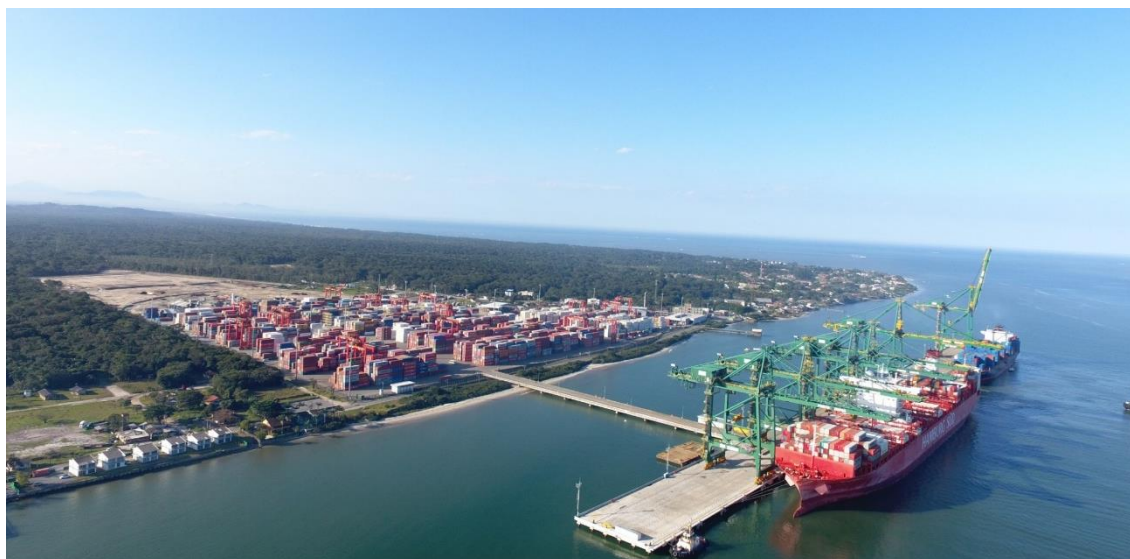


A oportunidade de comprar participação societária indireta em um dos maiores e mais eficientes terminais portuários de contêineres do Brasil, o Porto Itapoá



Relatório Mensal: Outubro de 2021

Divulgação: 17/10/2021

1. Mensagem do Gestor

Em **setembro de 2021**, o Porto Itapoá apresentou um ótimo desempenho, com crescimento no volume total movimentado de 35% em relação ao mesmo período de 2020, sendo esse o melhor mês da história do terminal. Já no **acumulado do 9M21**, o terminal apresentou um crescimento de 17% em relação ao 9M20 e de 15% em relação ao 9M19. Nesse sentido, o acumulado **9M21** apresentou o melhor volume movimentado na história do Porto Itapoá, com 649,5 mil TEUs.

Considerando (i) o volume recorde para o período, (ii) o crescimento de 55,6% do fluxo de importações do estado de Santa Catarina em setembro/2021 vs. setembro/2020¹ e (iii) o maior câmbio médio observado no 9M21 x 9M20, temos os resultados do Porto Itapoá no 9M21 potencializados, bem como mantemos perspectivas positivas para o fechamento de 2021.

Com esse desempenho, o Porto Itapoá mantém a tendência de crescimento de resultados e de geração de valor aos seus acionistas.

Notas: (1) Observatório Federação das Indústrias do Estado de Santa Catarina (FIESC)

2. Visão Geral



Informações Gerais (15/10/2021):

Ticker:

BRZP11

Gestor:

BRZ Investimentos Ltda.

Administrador:

Modal Asset Management

Valor de Mercado:

R\$ 375.373.149,25

Valor de Mercado da Cota:

R\$ 74,05/ cota

Valor Patrimonial da Cota ³:

R\$ 142,44/ cota

Quantidade de Cotas ⁴:

5.069.185

Segmento:

Ativos Portuários

Projetos Investidos:

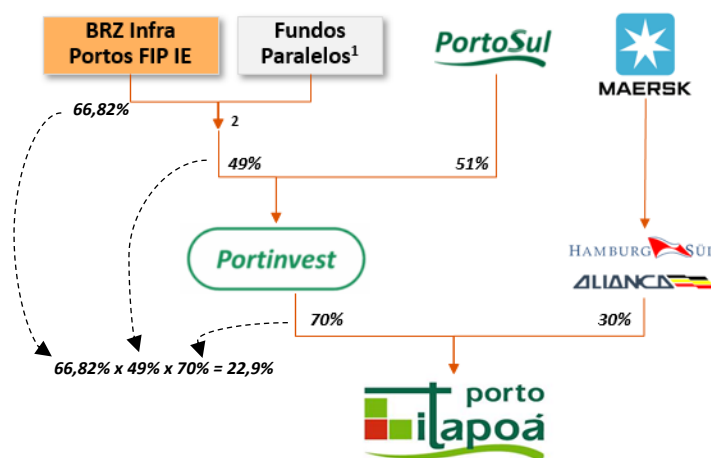
1 (Itapoá Terminais Portuários S.A.)

Tributação:

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.

BRZ Infra Portos FIP-IE (BRZP11)

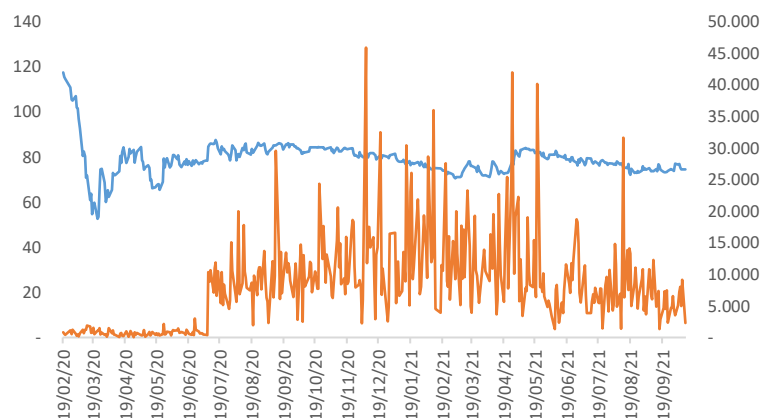
O BRZ Infra Portos FIP-IE ("Fundo") tem como estratégia investir em companhias do setor portuário brasileiro e participar da sua gestão de forma ativa. O Fundo detém, hoje, participação indireta de 22,9% na Itapoá Terminais Portuários S.A. ("Porto Itapoá"), um dos maiores e mais eficientes terminais portuários de contêineres do Brasil.



Precificação do Ativo e Volume Negociado

BRZP11

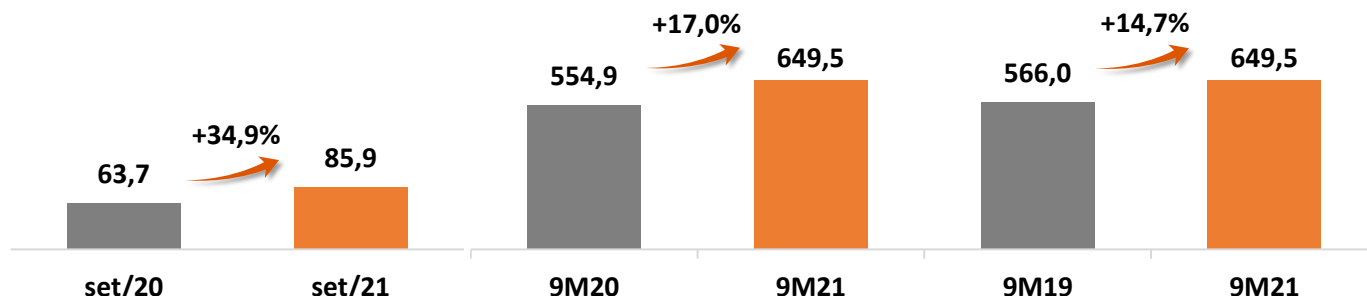
— Preço (R\$ / Cota)
— Quantidade de Negócios (#) ⁵



Notas: (1) Fundo Portos e Fundo Empreendedor - geridos pela BRZ
(2) Veículo de investimento na Portinvest
(3) Valor Patrimonial referente a Cota Classe A em 30/09/2021
(4) 5.040.000 Cotas Classe A e 29.185 Cotas Classe B
(5) A variação observada em julho de 2020 está relacionada ao evento de desdobramento de cotas conforme fato relevante de 07/07/2020

3. Resultados Porto Itapoá

A) Volumes de Contêineres Movimentados (Mil TEUs) – Porto Itapoá ¹

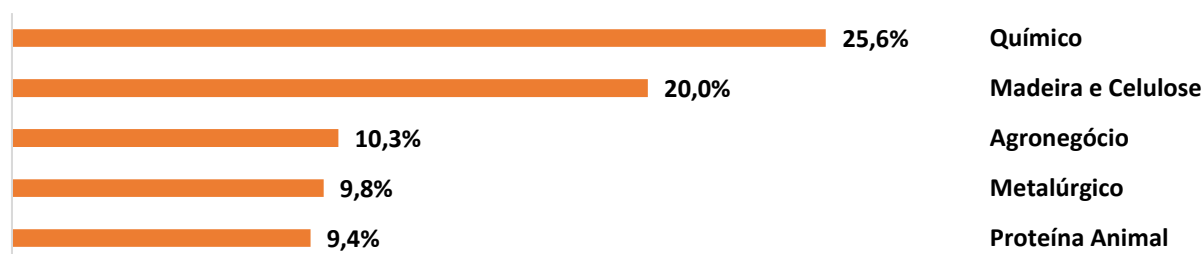


Em setembro de 2021, o Porto Itapoá movimentou um total de 85,9 mil TEUs, o que representa um crescimento de 34,9% na movimentação de contêineres em relação ao mesmo período do ano anterior, sendo esse o melhor mês da história do terminal.

No acumulado até setembro de 2021, foi movimentado um total de 649,5 mil TEUs, crescimento de 17,0% em relação ao mesmo período de 2020 e de 14,7% em relação ao mesmo período de 2019. O Terminal continua apresentando um ótimo desempenho, crescendo não apenas em relação a 2020, mas também em relação a 2019, período não impactado pela pandemia do COVID-19.

B) Principais Mercadorias Movimentadas – Porto Itapoá ²

Julho/2021: Participação por categoria de produto na movimentação total ³



As principais cargas movimentadas pelo terminal em julho de 2021 foram Produtos Químicos, Madeira e Celulose, representando aproximadamente 46% da movimentação total, seguidas por Produtos Agrícolas, Produtos Metalúrgicos e Proteína Animal.


Notas: (1) Porto Itapoá e Análise BRZ

(2) Fontes: Antaq


(3) Essa é a mesma informação apresentada no relatório de Setembro/21 e será atualizada assim que for disponibilizada pela Antaq

4. Cenário Macro


Dada a atuação do BRZP11 em empresas do setor portuário brasileiro, neste momento através do Porto Itapoá, o desempenho econômico dos principais parceiros comerciais do Brasil é tão importante quanto o próprio desempenho econômico do Brasil. Nesse sentido, vale ressaltar:


 As importações e exportações da China em setembro/2021 cresceram a um ritmo acelerado em relação ao ano anterior. As importações, em dólares, cresceram 28,1% em setembro/2021 na comparação com o mesmo período do ano anterior, enquanto as exportações ganharam 17,6% no mesmo período. Já o superávit da balança comercial da China em agosto somou US\$ 66,36 bilhões, acima dos US\$ 58,3 bilhões de julho e também das expectativas, de US\$ 50,5 bilhões.

A atividade industrial na China registrou contração em setembro pela primeira vez desde fevereiro/2020. O PMI caiu de 50,1 em agosto para 49,6 em setembro, de acordo com o Escritório Nacional de Estatísticas. A contração coincide com uma série de apagões no país e temores a respeito da instabilidade no influente setor imobiliário, que afetam as perspectivas da segunda maior economia do mundo.

 De acordo com o Federal Reserve (Fed), a Produção Industrial dos Estados Unidos cresceu 5,9% em agosto/2021 quando comparada com o mesmo período de 2020. Quando comparado com julho/2021, o avanço foi de 0,4%. O resultado ficou um pouco abaixo da expectativa de analistas consultados pelo *The Wall Street Journal*, que previam alta mensal de 0,5%.

A taxa de utilização da capacidade instalada também apresentou crescimento, chegando a 76,4% em agosto, ante 76,2% em julho.

 A Produção Industrial de agosto/2021 na Zona do Euro subiu 5,1% ante agosto/2020, mas apresentou uma redução de 1,6% ante julho/2021. Ambos os resultados vieram em linha com as expectativas de analistas consultados pelo *The Wall Street Journal*.

 No Brasil, em setembro/2021, foi registrado um superávit para o período de US\$ 4,3 bilhões, valor 15,0% inferior ao registrado no mesmo período de 2020. No mês, as exportações chegaram a US\$ 24,3 bilhões, com aumento de 33,3% em relação a setembro de 2020. Já as importações totalizaram US\$ 20,0 bilhões, um crescimento de 51,9% sobre igual período do ano anterior.

Especificamente na região de influência do Porto Itapoá, os estados de Santa Catarina, Paraná e Mato Grosso do Sul seguem com ótimo desempenho quando analisamos a variação mensal do Índice de Produção Industrial. Segundo dados do IBGE, em agosto/2021 (vs. agosto/2020), Santa Catarina e Paraná obtiveram crescimentos de 5,8% e 8,7%, respectivamente, versus a média nacional de -0,7%. No acumulado 8M21, Santa Catarina apresenta o terceiro maior crescimento do país com 20,5% e o Paraná o quinto, com 15,1%, ambos muito acima da média nacional de 9,2% para o mesmo período.

5. Distribuições – BRZ Infra Portos

Conforme Aviso aos Cotistas divulgado em 26/02/2021, foi programada a amortização de R\$ 12 milhões ao longo de 12 meses a partir de abril de 2021. As novas amortizações se somam aos R\$ 10 milhões já distribuídos pelo fundo, durante o período de abril de 2020 a março de 2021 (detalhes das amortizações nas tabelas abaixo).

Essa nova distribuição, com crescimento de 20% sobre aquela anunciada em 2020, reflete o desempenho financeiro crescente do terminal.

Realizadas	Evento	Valor Distribuído	# Cotas ^{1,2,3}	Valor por Cota ^{1,2}	Data Base para Pagamento (Inclusive)	Data do Pagamento
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.040.000	R\$0,165	02/04/2020	13/04/2020
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.040.000	R\$0,165	30/04/2020	12/05/2020
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.040.000	R\$0,165	29/05/2020	09/06/2020
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.040.000	R\$0,165	30/06/2020	10/07/2020
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.048.131	R\$0,165	31/07/2020	11/08/2020
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.048.131	R\$0,165	31/08/2020	10/09/2020
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.048.131	R\$0,165	30/09/2020	09/10/2020
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.048.131	R\$0,165	30/10/2020	11/11/2020
2020	Amortização	R\$833.333,33	5.048.131	R\$0,165	30/11/2020	09/12/2020
2021	Amortização	R\$833.333,33	5.048.131	R\$0,165	30/12/2020	12/01/2021
2021	Amortização	R\$833.333,33	5.058.908	R\$0,165	29/01/2021	09/02/2021
2021	Amortização	R\$833.333,33	5.058.908	R\$0,165	26/02/2021	09/03/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	5.058.908	R\$0,198	31/03/2021	09/04/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	5.058.908	R\$0,198	30/04/2021	10/05/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	5.058.908	R\$0,198	31/05/2021	09/06/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	5.058.908	R\$0,198	30/06/2021	09/07/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	5.069.185	R\$0,197	31/07/2021	09/08/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	5.069.185	R\$0,197	31/08/2021	09/09/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	5.069.185	R\$0,197	30/09/2021	11/10/2021
Total pago		R\$17.000.000,00		R\$3,364		

Programadas	Evento	Valor a Distribuir	Data Base para Pagamento (Inclusive)	Data do Pagamento
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	29/10/2021	09/11/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	30/11/2021	09/12/2021
2022	Amortização	R\$1.000.000,00	30/12/2021	10/01/2022
2022	Amortização	R\$1.000.000,00	31/01/2022	09/02/2022
2022	Amortização	R\$1.000.000,00	28/02/2022	09/03/2022
Total a pagar		R\$5.000.000,00		

Notas:

(1) Considera aproximação nas casas decimais;

(2) Considerando o desdobramento de cotas de 08/07/2020; e

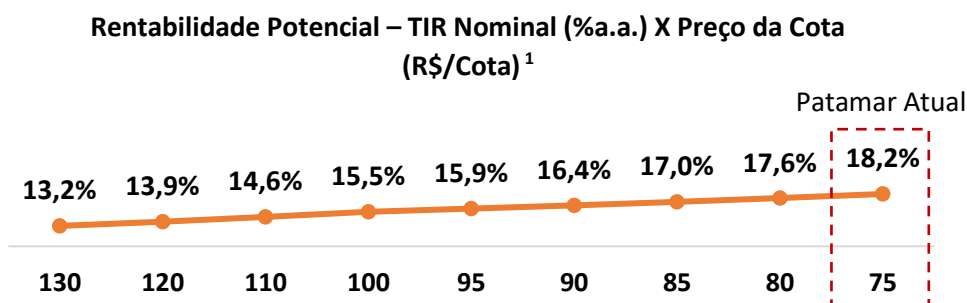
(3) 5.040.000 Cotas Classe A e 29.185,1 Cotas Classe B na última posição

6. Análise de Rentabilidade – BRZ Infra Portos

A rentabilidade do Fundo pode ser analisada de duas formas:

- Análise da rentabilidade de longo prazo, de acordo com o fluxo futuro e perpétuo de distribuições projetadas e com o valor da cota no momento da entrada ("Taxa Interna de Retorno - TIR"); e
- Análise de rentabilidade momentânea, de acordo com as distribuições em um dado momento e com o valor da cota naquele mesmo momento ("Yield").

Análise de TIR: Considerando (i) as projeções apresentadas pela Leggio consultoria conforme indicado no Prospecto Definitivo, (ii) que o volume realizado em 2020 pelo Porto Itapoá foi superior ao volume originalmente projetado pela Leggio Consultoria, (iii) que os resultados financeiros realizados em 2020 pelo Porto Itapoá foram alinhados com aqueles projetados pela Leggio Consultoria, (iv) que o Porto Itapoá mantém todos os seus diferenciais e potenciais competitivos, conforme lista apresentada no item 7 abaixo, e (v) um range de preços da cota variando de R\$75/cota a R\$130/cota, observamos o gráfico de rentabilidade potencial abaixo:

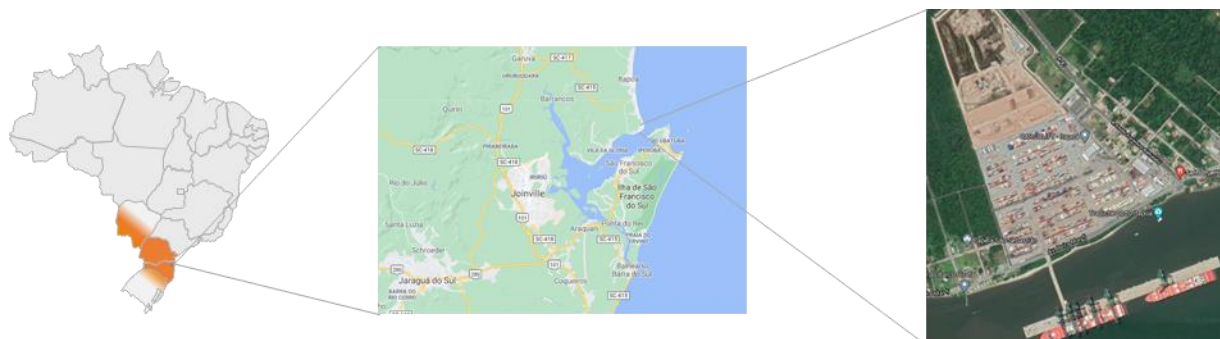


Notas: (1) Representa a taxa interna de retorno do fluxo futuro de dividendos do Fundo, considerando: (i) fluxo de dividendos do Porto Itapoá projetado pela Leggio Consultoria no cenário base entre 2021 e 2048; (ii) custos de manutenção do Fundo projetado entre 2021 e 2048; (iii) valor da perpetuidade do fluxo de dividendos em 2049, que é recebido em 2048, e calculado por: dividendos projetados para 2049, recebidos em 2048, divididos pela diferença entre o custo de capital próprio de 10,93% em 2048 e crescimento da inflação em 2048 de 3,5% e (iv) valor da perpetuidade dos custos do fundo, que corresponde ao custo do fundo em 2048 dividido pela diferença entre custo de capital próprio de 10,93% em 2048 e crescimento da inflação em 2048 de 3,5%. Vale mencionar que tratamos aqui de projeções que podem sofrer alterações e que não representam garantia de rentabilidade futura.

Análise de Yield: Considerando as distribuições apresentadas nas tabelas do item 5 acima para o período entre abril de 2021 e março de 2022, e considerando o valor de cota em 15/09/2021 de R\$ 74,05/cota, temos um *Yield* de 3,2% a.a.. Vale destacar novamente que esta é uma rentabilidade momentânea, diferente daquela de longo prazo, conforme TIR apresentada acima.

7. O Porto Itapoá

O Porto Itapoá é um terminal de Uso Privado, focado na operação de cargas containerizadas, localizado ao norte de Santa Catarina, em uma baía de águas abrigadas chamada Baía da Babitonga.



O Porto Itapoá apresenta diferenciais competitivos claros, que favorecem a continuidade operacional, que potencializam seus resultados e que se mantêm inalterados desde o IPO do Fundo, apesar da Pandemia do Coronavírus:

- **Perfil de Terminal de Uso Privado (TUP):**

Prazo indeterminado de operação, com inexistência de custos de arrendamento, com liberdade de contratação e treinamento da mão de obra e com controle sobre a estratégia de investimento em termos de prazo e valores.

- **Localização estratégica:**

Terminal portuário de contêineres localizado em Itapoá - SC, com acesso rodoviário com baixa interferência urbana direta, em uma baía de águas protegidas e com acesso marítimo que compete com poucos terminais de São Francisco do Sul.

Ainda, por estar fora de uma área urbana e por não haver nenhuma cidade com relevante concentração de sua matriz comercial e/ou operacional, há redução na velocidade de impacto de possíveis surtos locais e *lock downs* de cidades.

Por fim, a sua região de influência direta (Santa Catarina, Paraná, sul do Mato Grosso do Sul e norte do Rio Grande do Sul) apresenta crescimento econômico acima da média nacional, maior índice de industrialização que a média nacional, maior PIB per capita que a média nacional e um dos maiores polos nacionais de inovação. Essa dinâmica representa demanda pulverizada por atender clientes, setores e regiões diversificados, reduzindo o risco operacional e financeiro.

- **Estrutura societária:**

Estrutura formada por Fundos geridos pela BRZ, por Holding que tem o Grupo Battistella como sócio representativo e pelo Grupo Maersk, maior empresa de navegação de contêineres do mundo e maior de cabotagem no Brasil.

- **Capacidade:**

Capacidade atual (pátio, cais e equipamentos) para operar 1,2 milhão de TEUs por ano, com potencial de ampliação para além de 2 milhões de TEUs.

- **Pátio projetado desde o início para operação de contêineres:**

Arquitetura de pátio (formato e organização) definida especificamente para operação de contêineres, permitindo maior eficiência e menores custos operacionais. Área de pátio pode ainda crescer em terreno próprio, já com preparações iniciais e aguardando apenas a decisão estratégica de nova ampliação.

- **Cais atracável de 800 metros lineares:**

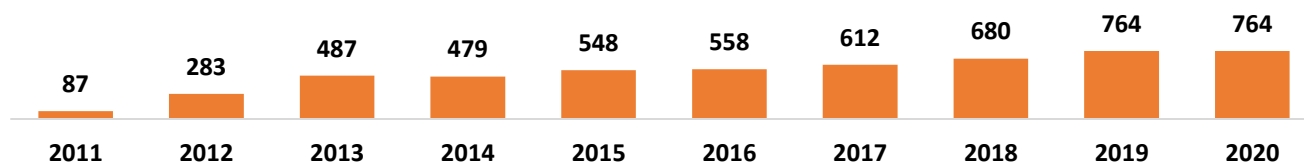
Cais atracável de 800 metros, dividido em dois berços de 400 metros cada um, com potencial de ampliação em mais 400 metros. Calado natural de 16 metros nos berços reduz o custo operacional do terminal.

- **Equipamentos especializados:**

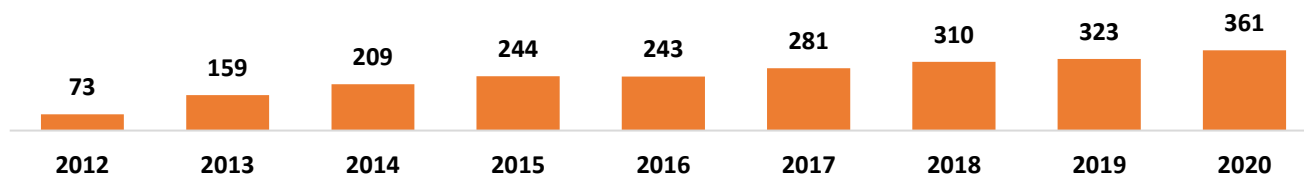
Equipamentos especializados para movimentação de contêineres garantem velocidade, qualidade e baixo custo operacional.

Com essas vantagens competitivas, o Porto Itapoá conseguiu apresentar resultados diferenciais em seu histórico operacional:

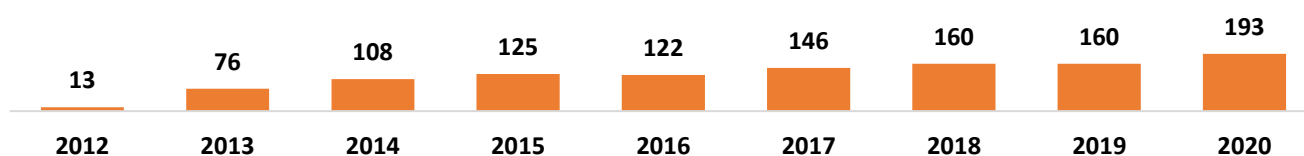
- **Volumetria Anual da Companhia nos Últimos Anos (Mil TEUs): CAGR 28% (2011 – 2020) ¹**



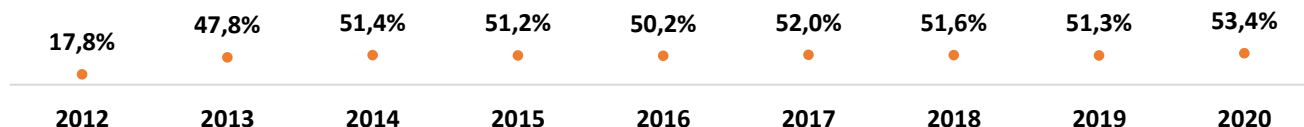
- **Receita Líquida da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões): CAGR 22% (2012 – 2020) / Crescimento 12% (2019 – 2020) ¹**



- **EBITDA da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões): CAGR 40% (2012 – 2020) / Crescimento 21% (2019 – 2020) ¹**

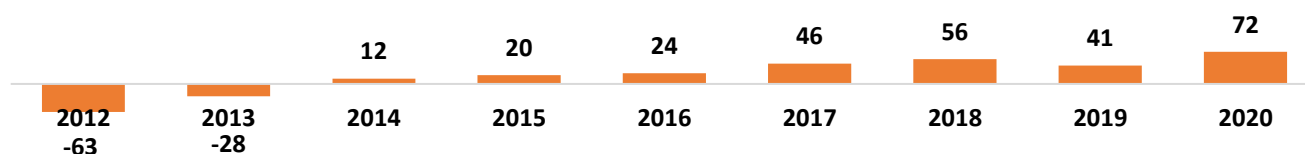


- **Margem EBITDA da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões) acima de 50% ¹**

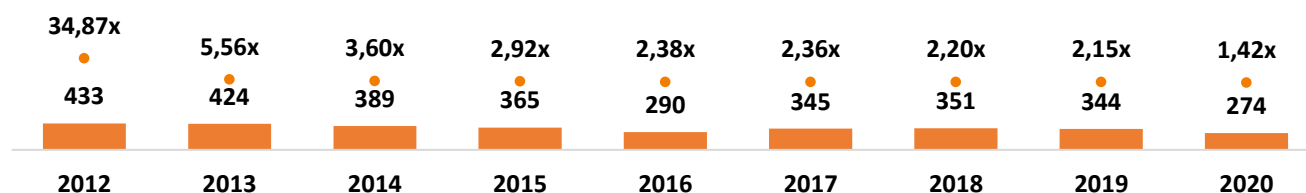


Notas: (1) Fontes: DFs Porto Itapoá, Porto Itapoá e Análise BRZ.

- **Lucro Líquido da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões): Crescimento 75% (2019 – 2020) ¹**



- **Dívida Líquida e Alavancagem da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões) ¹**



A alavancagem Dívida Líquida / EBITDA em dezembro de 2020 ficou de 1,42 vezes. Abaixo, é apresentado detalhamento do endividamento do Terminal em 31/12/2020, conforme demonstrações financeiras de 2020, disponíveis no site do Porto Itapoá (<https://www.portoitapoa.com/>) ou no site do Fundo (<https://www.brzinfraportos.com.br/>).

R\$ Mil	Juros	Vencimento	31/12/2020
<u>3ª Emissão de Debêntures + Loan:</u>			
ABC (ii)	Nominal: 3,35% a.a. + 100% DI	jan/27	147.526
ING (ii)	Nominal: 3,35% a.a. + 100% DI	jan/27	147.526
LOAN BID (iii)	Nominal: 3,5% a.a. + 100% DI	jan/30	153.783
Custos com Captação			(15.025)
<u>2ª CCB</u>			
ABC	Nominal: 3,1% a.a. + 100% DI	jan/21	1.121
<u>ECA</u>			
Santander (i)	Nominal: 2,5% a.a. + Libor	out/23	42.203
Custos com Captação			(4.302)
<u>Total dos Empréstimos</u>			472.832
Curto Prazo	Passivo Circulante		43.448
Longo Prazo	Passivo Não Circulante		429.384

Notas: (1) Fontes: DFs Porto Itapoá, Porto Itapoá e Análise BRZ.

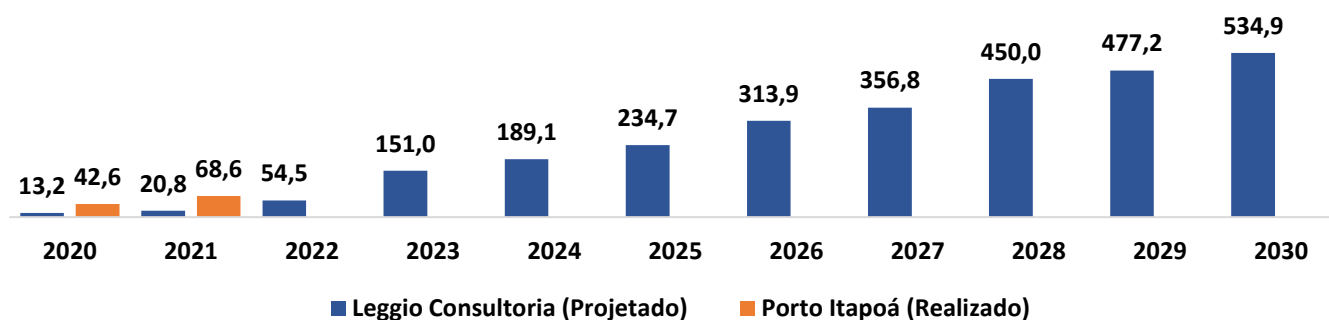
- **Situação de Caixa ¹**

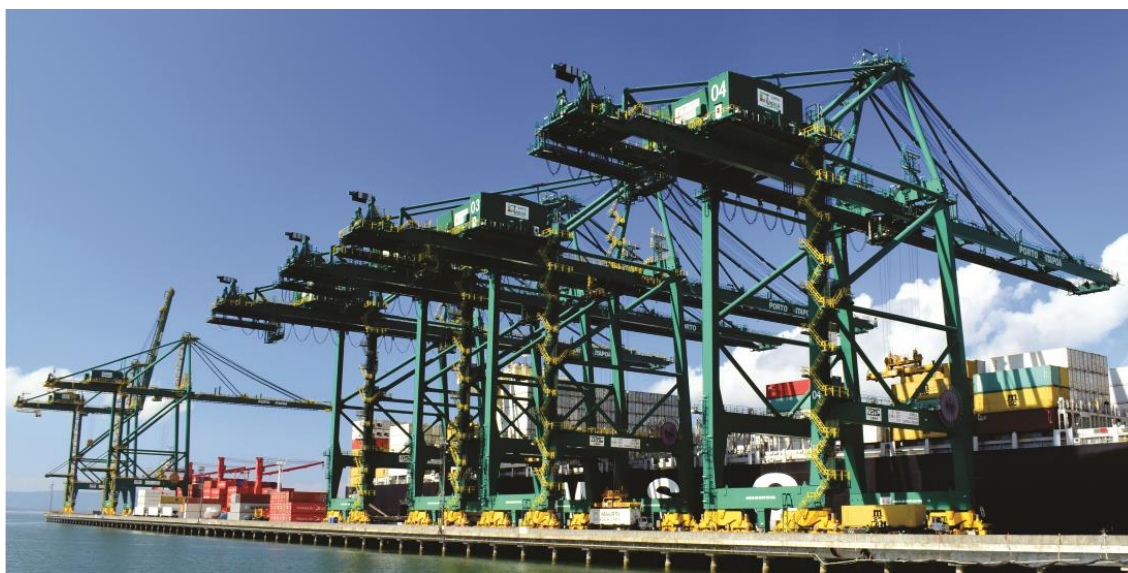
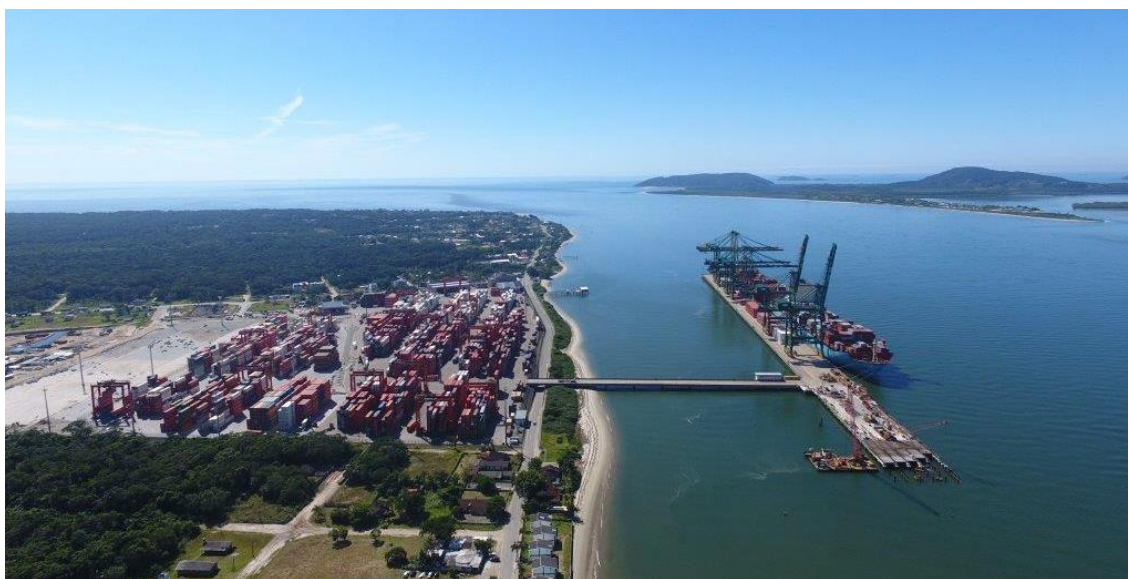
Situação sólida de caixa, com dívida equacionada, quase que em sua totalidade em moeda local atrelada ao CDI, e com amortização no longo prazo. Caixa ao final de 2020 de R\$ 198 milhões.

Notas: (1) Fontes: DFs Porto Itapoá, Porto Itapoá e Análise BRZ.

- **Dividendos Distribuídos, Projetado e Realizado (R\$ Milhões)**

Os valores distribuídos pelo Porto Itapoá em 2020 e 2021 foram, respectivamente, 223% e 230% maiores que os projetados originalmente pela Leggio Consultoria.







As informações divulgadas aqui têm caráter meramente informativo, não se constituindo em oferta de venda de nossos produtos. A Gestora não comercializa nem distribui quotas de fundos de investimentos ou qualquer outro ativo financeiro.

As informações aqui contidas foram produzidas pela Gestora dentro das condições atuais de mercado e conjuntura, sendo que todas as recomendações e estimativas aqui apresentadas derivam de nosso julgamento e podem ser alteradas a qualquer momento sem aviso prévio.

Ressaltamos que rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As informações deste relatório são exclusivamente informativas.

Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento dos fundos de investimento ao aplicar seus recursos.

Ressaltamos que os fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito - FGC. A Gestora não se responsabiliza por decisões de investimento tomadas com base nos dados aqui divulgados.

O time de gestão encontra-se também à disposição para sanar quaisquer dúvidas e prover esclarecimentos via o e-mail brzp@brz.com.br, por call no telefone (11) 3538-8083 e/ou em reuniões virtuais a serem agendadas mediante solicitação prévia.