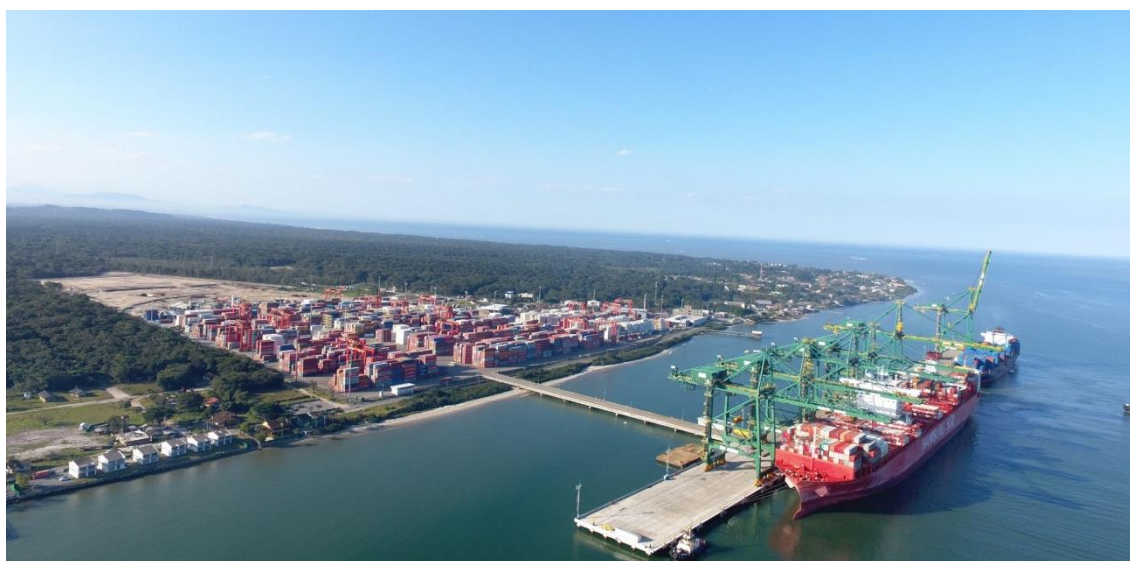


A oportunidade de comprar participação societária indireta em um dos maiores e mais eficientes terminais portuários de contêineres do Brasil, o Porto Itapoá



Relatório Mensal: Agosto de 2021

Divulgação: 17/08/2021

1. Mensagem do Gestor

Em **julho de 2021**, o Porto Itapoá apresentou um ótimo desempenho, com crescimento no volume total movimentado de 20% em relação ao mesmo período de 2020. Já no **acumulado do 7M21**, o terminal apresentou um crescimento de 14% em relação ao 7M20 e de 16% em relação ao 7M19. Nesse sentido, o acumulado **7M2021** apresentou o melhor volume movimentado na história do Porto Itapoá, com 489,4 mil TEUs.

Em maiores detalhes, para o **primeiro semestre**, o terminal registrou um aumento de 41,3% nas importações no primeiro semestre de 2021. As exportações tiveram um peso menor, mas ainda assim foram 8,5% maiores que o mesmo período do ano anterior. Nas cargas de cabotagem, houve um crescimento de 9,7% ².

Considerando (i) o volume recorde para o período, (ii) o crescimento de 93,5% do fluxo de importações do estado de Santa Catarina em julho/2021 (vs. julho/2020) ¹ e (iii) o maior câmbio médio observado no 7M21 x 7M20, temos os resultados do Porto Itapoá no 7M21 potencializados, bem como mantemos perspectivas positivas para os próximos meses do ano.

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) Percentuais de crescimento calculados sobre volume de *boxes* movimentados

2. Visão Geral



Informações Gerais (16/08/2021):

Ticker:

BRZP11

Gestor:

BRZ Investimentos Ltda.

Administrador:

Modal Asset Management

Valor de Mercado:

R\$ 380.188.875,0

Valor de Mercado da Cota:

R\$ 75,00/ cota

Valor Patrimonial da Cota ³:

R\$ 142,79/ cota

Quantidade de Cotas ⁴:

5.069.185

Segmento:

Ativos Portuários

Projetos Investidos:

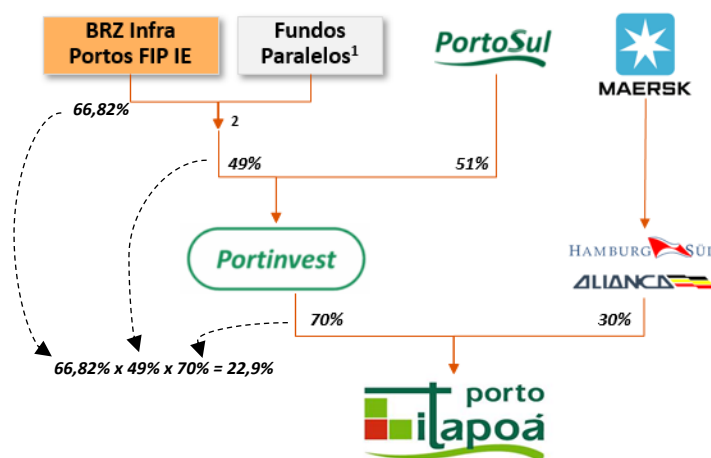
1 (Itapoá Terminais Portuários S.A.)

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)

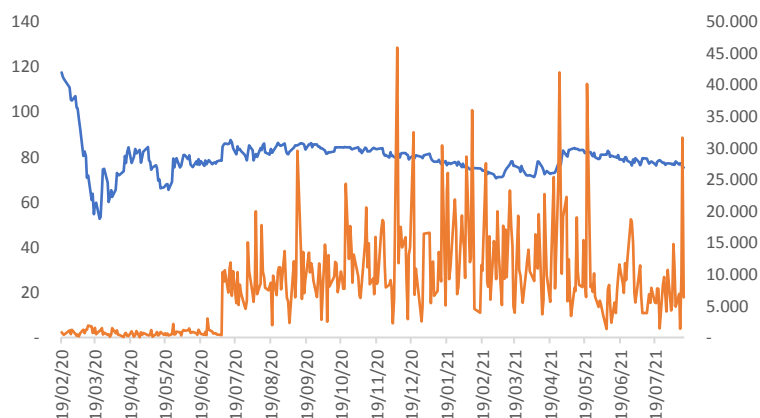
O BRZ Infra Portos FIP-IE ("Fundo") tem como estratégia investir em companhias do setor portuário brasileiro e participar da sua gestão de forma ativa. O Fundo detém, hoje, participação indireta de 22,9% na Itapoá Terminais Portuários S.A. ("Porto Itapoá"), um dos maiores e mais eficientes terminais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



Precificação do Ativo e Volume Negociado

BRZP11

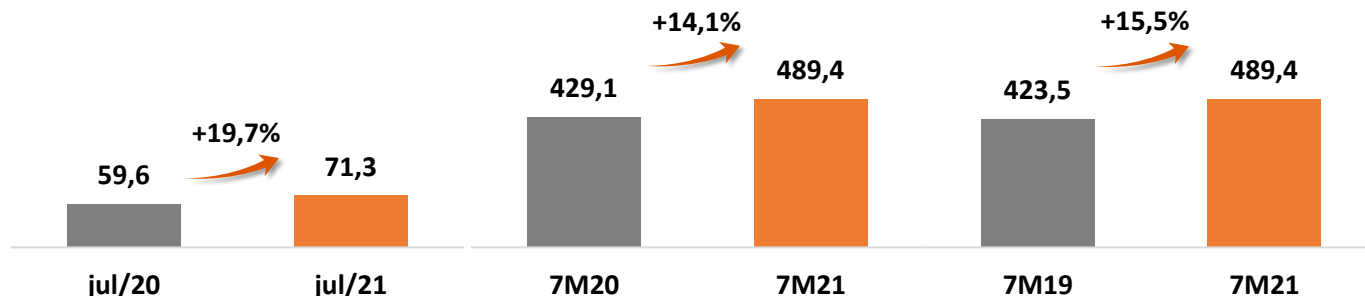
— Preço (R\$ / Cota)
— Quantidade de Negócios (#) ⁵



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 09/08/2021
(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 Itapoá¹

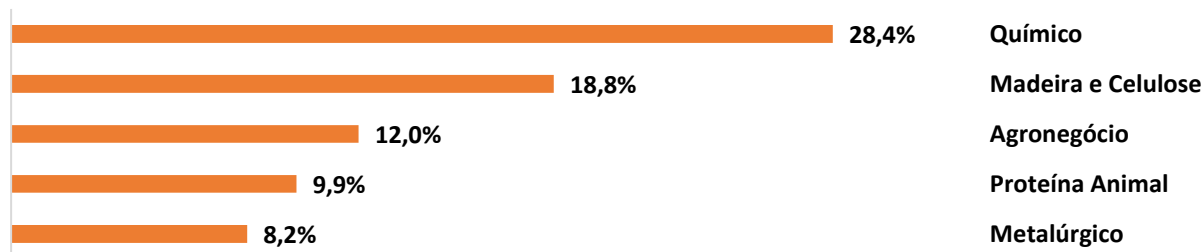


Em julho de 2021, o Porto Itapoá movimentou um total de 71,3 mil TEUs, o que representa um crescimento de 19,7% na movimentação de contêineres em relação ao mesmo período do ano anterior.

No acumulado até julho de 2021, foi movimentado um total de 489,4 mil TEUs, crescimento de 14,1% em relação ao mesmo período de 2020 e de 15,5% 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 Itapoá²

Junho/2021: Participação por categoria de produto na movimentação total



As principais cargas movimentadas pelo terminal em junho de 2021 foram Produtos Químicos, Madeira e Celulose, representando aproximadamente 47% da movimentação total, seguidas por Produtos Agrícolas, Proteína Animal e Produtos Metalúrgicos.

Notas: (1) Porto Itapoá e Análise BRZ
(2) Fontes: 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 julho/2021 cresceram a um ritmo acelerado em relação ao ano anterior. As importações, em dólares, cresceram 28,1% em julho/2021 na comparação com o mesmo período do ano anterior, enquanto as exportações ganharam 19,3% no mesmo período. Como ponto de atenção, na semana do dia 09 de agosto, a China fechou parcialmente o 3º maior porto do mundo (Ningbo-Zhoushan), após um caso de Covid-19, o que resultou em dois mil funcionários em quarentena para evitar um surto da doença no porto e causou atraso na operação de 350 navios, que ficaram parados em outros portos aguardando a liberação do porto de Ningbo-Zhoushan.



De acordo com o Federal Reserve (Fed), a Produção Industrial dos Estados Unidos cresceu 9,8% em junho/2021 quando comparada com o mesmo período de 2020. Quando comparado com maio/2021, o avanço foi de 0,4%. A taxa de utilização da capacidade instalada também apresentou crescimento, chegando a 75,4% em junho, ante 75,1% em maio.



A Produção Industrial de junho/2021 na Zona do Euro subiu 9,7% ante junho/2020, mas apresentou queda de 0,3% ante maio/2021, ambos os resultados abaixo das expectativas de analista de mercado. Segundo a Capital Economics, o setor seguirá em recuperação no 3T21, mas gargalos na cadeia de suprimentos podem segurar a alta no futuro próximo.



No Brasil, em julho/2021, foi registrado um superávit recorde para o período de US\$ 7,4 bilhões, valor 1,7% superior ao registrado no mesmo período de 2020. No mês, as exportações chegaram a US\$ 25,5 bilhões, com aumento de 37,5% em relação a julho de 2020. Já as importações totalizaram US\$ 18,1 bilhões, um crescimento de 60,5% 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 junho/2021 (vs. junho/2020), Santa Catarina e Paraná obtiveram crescimentos de 23,2% e 8,2%, respectivamente, versus a média nacional de 12,0%. No acumulado 6M21, Santa Catarina apresenta o terceiro maior crescimento do país com 26,1% e o Paraná o quinto, com 17,9%, ambos muito acima da média nacional de 12,9% 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
Total pago		R\$15.000.000,00		R\$2,969		

Programadas	Evento	Valor a Distribuir	Data Base para Pagamento (Inclusive)	Data do Pagamento
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	31/08/2021	09/09/2021
2021	Amortização	R\$1.000.000,00	30/09/2021	11/10/2021
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\$7.000.000,00		

Notas:

(1) Considera aproximação nas casas decimais;

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

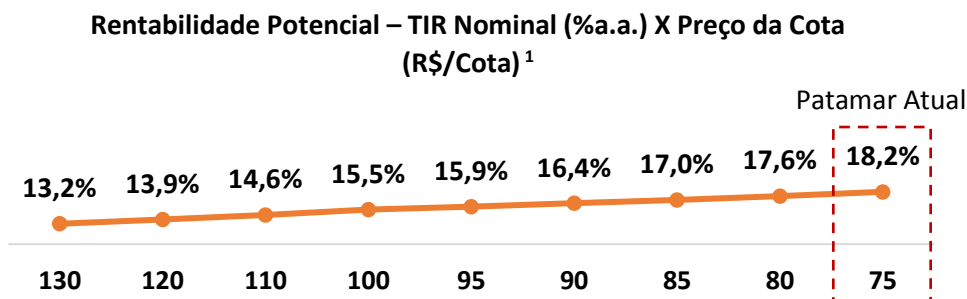
(3) 5.040.000 Cotas Classe A e 29.185,1 Cotas Classe B na última posição

6. Análise de Rentabilidade – BRZ Infra Portos

A rentabilidade do Fundo pode ser analisada de duas formas:

- (i) 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
- (ii) 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:

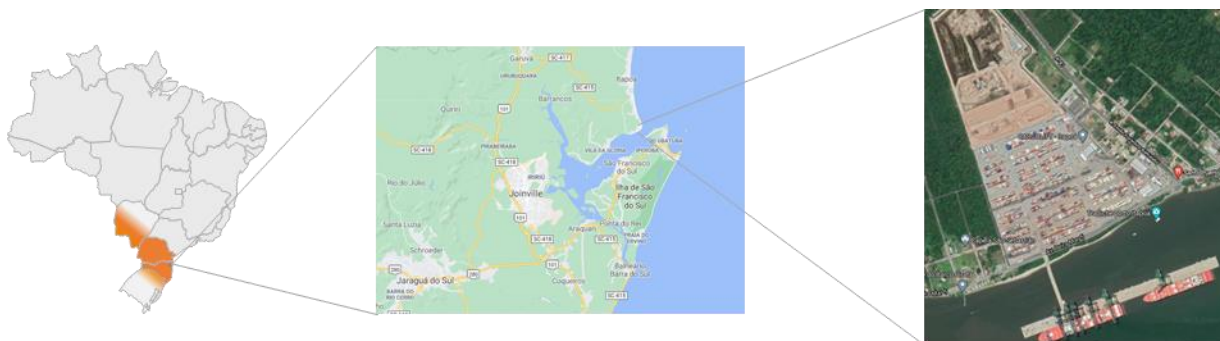


Notas: (1) Representa a taxa interna de retorno do fluxo futuro de dividendos do Fundo, considerando: (i) fluxo de dividendos do Porto Itapoá projetado pela Leggio Consultoria no cenário base entre 2021 e 2048; (ii) custos de manutenção do Fundo projetado entre 2021 e 2048; (iii) valor da perpetuidade 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 16/08/2021 de R\$ 75,0/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:**

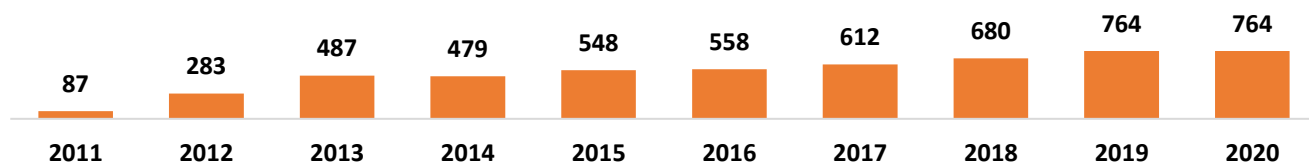
Cais atracável de 800 metros, dividido em dois berços de 400 metros cada um, com potencial de ampliação em mais 400 metros. Calado natural de 16 metros nos berços reduz o custo operacional do terminal.

- **Equipamentos especializados:**

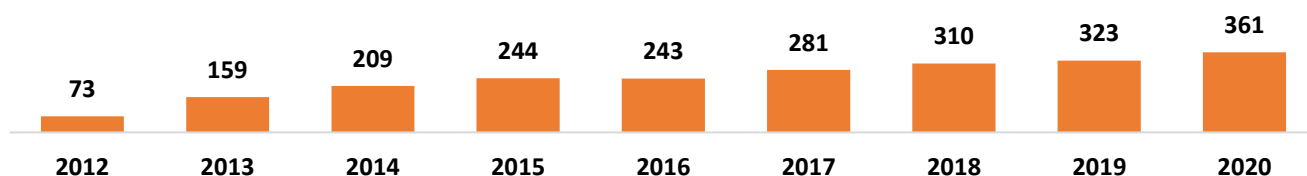
Equipamentos especializados para movimentação de contêineres garantem velocidade, qualidade e baixo custo operacional.

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

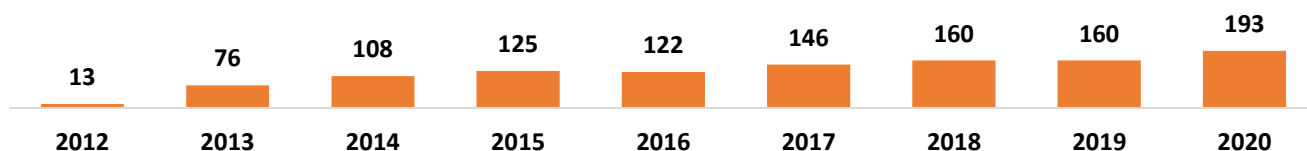
- Volumetria Anual da Companhia nos Últimos Anos (Mil TEUs): CAGR 28% (2011 – 2020) ¹**



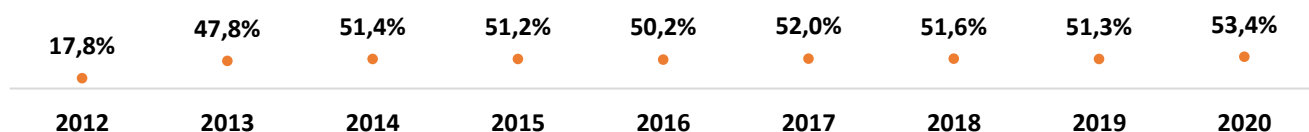
- Receita Líquida da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões): CAGR 22% (2012 – 2020) / Crescimento 12% (2019 – 2020) ¹**



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

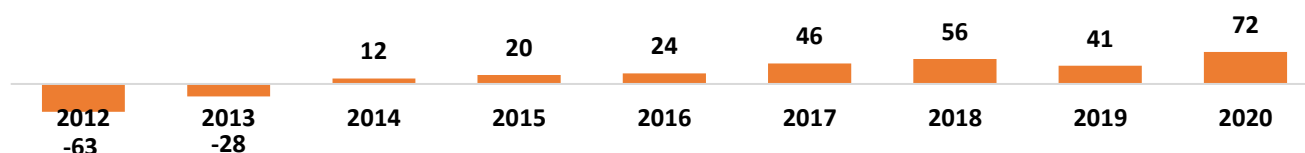


- Margem EBITDA da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões) acima de 50% ¹**

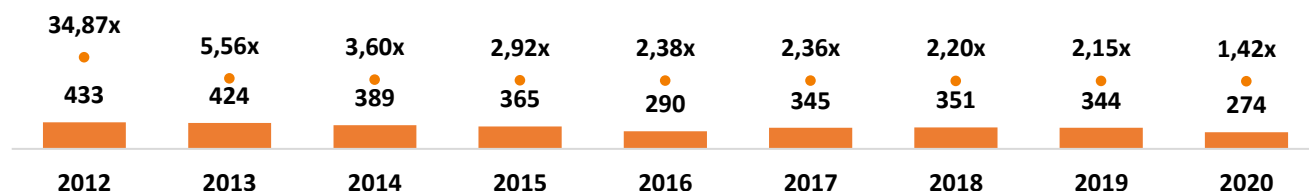


Notas: (1) Fontes: DFs Porto Itapoá, Porto Itapoá e Análise BRZ.

- **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.

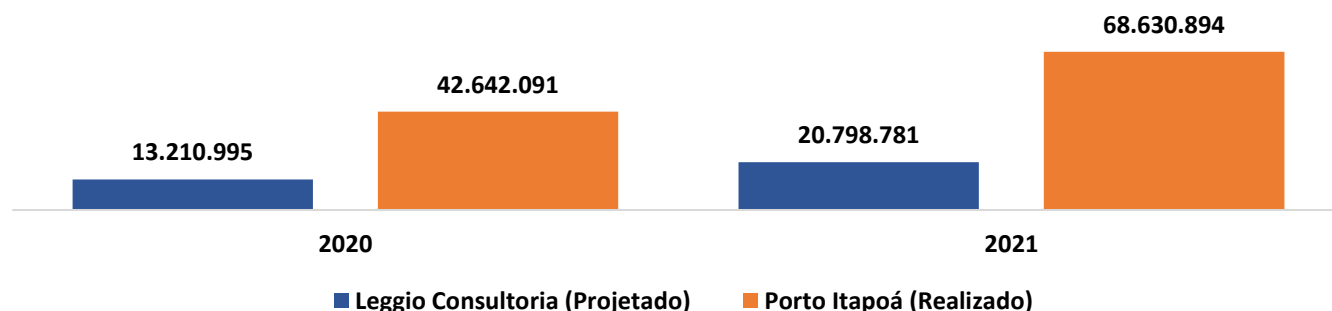
- **Situação de Caixa ¹**

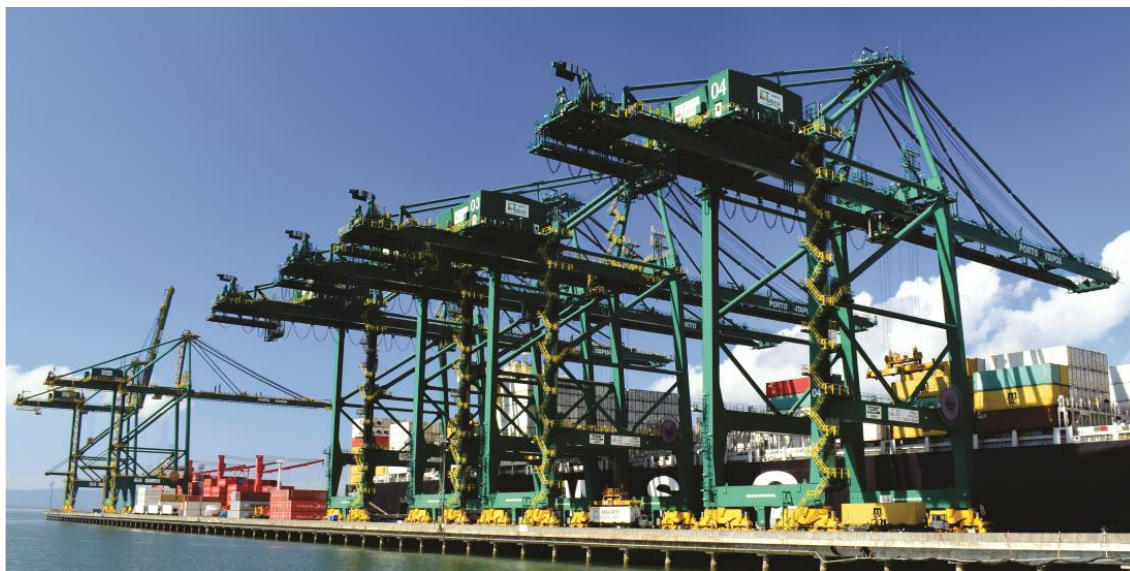
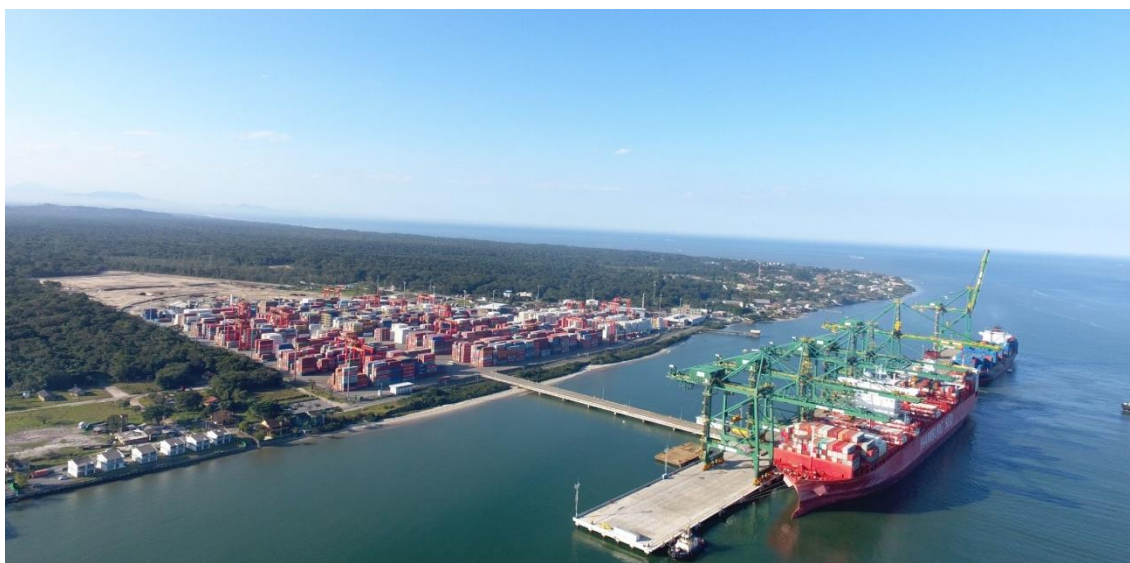
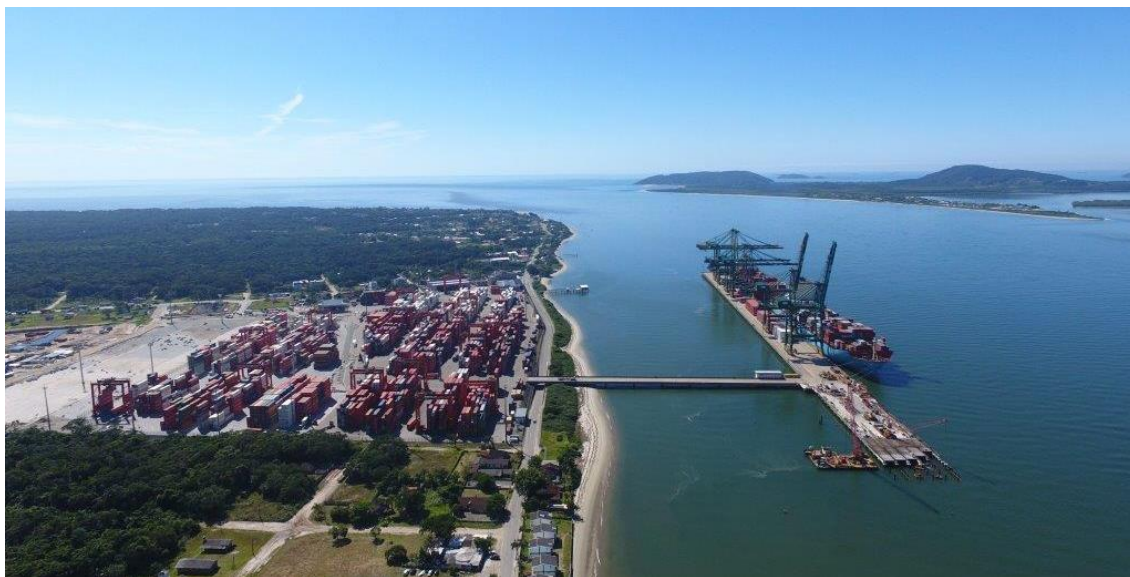
Situação sólida de caixa, com dívida equacionada, quase que em sua totalidade em moeda local atrelada ao CDI, e com amortização no longo prazo. Caixa ao final de 2020 de R\$ 198 milhões.

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

- **Dividendos Distribuídos em 2020 e 2021 (R\$)**

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.