BRZ Infra Portos FIP - IE

Relatório Mensal

Outubro de 2026

Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, 11º andar, cjs. 11-A e 11-B, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04531-012 – Brasil
www.brzinvestimentos.com.br
www.brzinfraportos.com.br

Informações Gerais

CNPJ:
34.964.179/0001-19

Código B3:
BRZP11

Gestor:
BRZ Investimentos Ltda.

Administrador:
Apex Group Ltd

Taxa de Administração [1]:
0,12% (escalonada)

Taxa de Gestão - Sobre Valor de Mercado[2]**:**
1,5% a.a. + Cotas Subclasse B

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

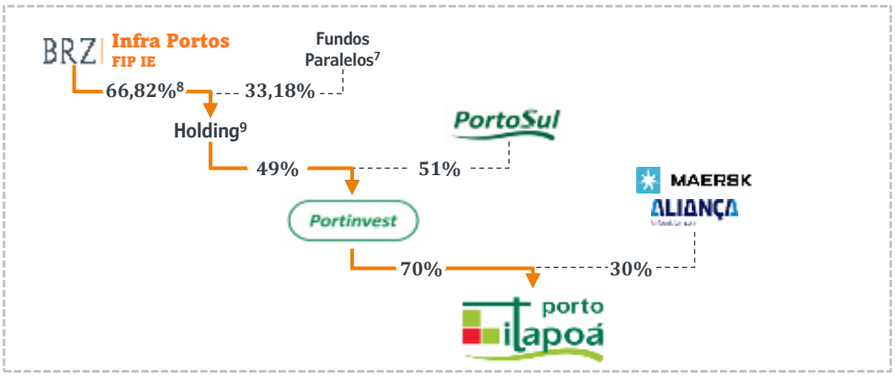
Projetos Investidos:
1 (Itapoá Terminais Portuários S.A.)

Tributação[4]:
Pessoas Físicas residentes no Brasil, estão sujeitas à isenção de IR sobre rendimentos (sejam eles de amortização ou resgate de cotas) e à alíquota zero de IR sobre ganhos de capital na venda de cotas. Para Investidores Não Residentes ("INR")[5], regra geral, aplica-se alíquota de 15% de IR sobre amortização e resgate de cotas e alíquota zero de IR sobre ganhos de capital na venda de cotas[6]

Características do Fundo

O 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 – Ativo Investido

- A movimentação do Porto Itapoá apresentou recuperação em setembro de 2026, atingindo 133,0 mil TEUs, alta de 8,7% na comparação com setembro de 2025. Com isso, o volume acumulado no ano chegou a 1.154,5 mil TEUs, reduzindo a diferença em relação a 2025 para 1,3%. Apesar da melhora no mês, o desempenho do ano segue pressionado pelo elevado número de omissões de navios ao longo do ano de 2026.
- Em setembro, importação, exportação e cabotagem registraram avanços de 11,8%, 9,5% e 7,5%, respectivamente, sobre os valores apresentados no mês anterior, enquanto a movimentação de vazios cresceu 2,9% e o transbordo recuou 7,7%. No acumulado de 2026, cabotagem e importação permanecem acima dos níveis de 2025, enquanto transbordo, exportação e vazios seguem abaixo do mesmo período do ano anterior.
- Em setembro, o segmento *reefer* teve recorde de movimentação histórica, sendo essa uma das linhas de melhor resultado para o terminal.
- Considerando que o Porto Itapoá está operando com altos níveis de ocupação de sua capacidade, em outubro, o Porto Itapoá disparou cartas convite para início do processo de contratação da construtora que suportará o desenvolvimento das obras do seu terceiro berço, um projeto importante da quinta fase de expansão do terminal e que viabilizará o crescimento de suas operações.
- A dragagem do canal de acesso aos portos da Baía de Babitonga continua com expectativa de conclusão e liberação para o primeiro trimestre de 2027.

(1) Para maiores informações sobre a taxa de administração, ver termos do item 14.3 do Capítulo XIV do Regulamento do Fundo; (2) Desde o 37º mês após a data de início do Fundo, março de 2023 e fevereiro de 2020 respectivamente, a Taxa de Gestão, que é sobre o Valor de Mercado, é equivalente a 1,5% a.a. ("Parcela i") em moeda corrente e 0,5% a.a. ("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 Subclasse B, que não podem ser vendidas por 36 meses; (3) Detalhes podem ser encontrados no "Capítulo I- Definições" do Regulamento do Fundo; (4) No cenário em que o Fundo cumpra os requisitos de enquadramento e diversificação da Lei nº 11.478/2007, dentre os quais: (i) o Fundo tenha ao menos 5 cotistas e (ii) que cada Cotista não detenha mais de 40% das cotas emitidas pelo Fundo, ou aufira rendimento superior a 40% do total de rendimento do Fundo; (5) desde que esses investidores não sejam residentes em países com tributação favorecida; (6) outros tratamentos tributários podem ser aplicáveis aos cotistas INR, a depender de sua natureza, domicílio e das características do Fundo; (7) Brasil Portos e Ativos Logísticos Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e Empreendedor Brasil Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia; (8) Participação indireta através da holding não operacional Infra Portos Participações S.A.; (9) Veículo de investimento na Portinvest, denominado N.O.G.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A..

Destaques do Fundo

Cota Patrimonial[3] 30/09/2026 R$ 208,18/cota	Cota de Mercado[3][9] 30/09/2026 R$ 185,17/cota	*Price / Book* 30/09/2026 0,89x
Valor Patrimonial[3] 30/09/2026 R$ 1.062,31 milhões	Valor de Mercado[3] 30/09/2026 R$ 944,89 milhões	TIR [1] Real Estimada[2] Para cotação base 30/09/2026 IPCA + 14,42%
Rendimentos Distribuídos (Desde o IPO)[5] R$ 37,38/cota	Rendimentos Distribuídos (LTM)[6] R$ 11,88/cota	Número de Cotas[4] 30/09/2026 5.174.956

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 + 14,42% no preço da cota de R$ 185,17 (30/09/2026). Preço de mercado da cota com desconto de -11,1% 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 BRZP11

Parte da remuneração da Gestora é em cotas Subclasse B, com *lock-up* de 36 meses. A BRZ busca, como política, converter as cotas Subclasse B em cotas Subclasse A, nos termos do regulamento, sempre que vencido o prazo de *lock-up*

Distribuições Consistentes [8]

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

Isenção no Imposto de Renda

Amortização e resgate isentos de IR e alíquota zero sobre ganho de capital na venda de cotas para Pessoas Físicas e investidores residentes no exterior [10].

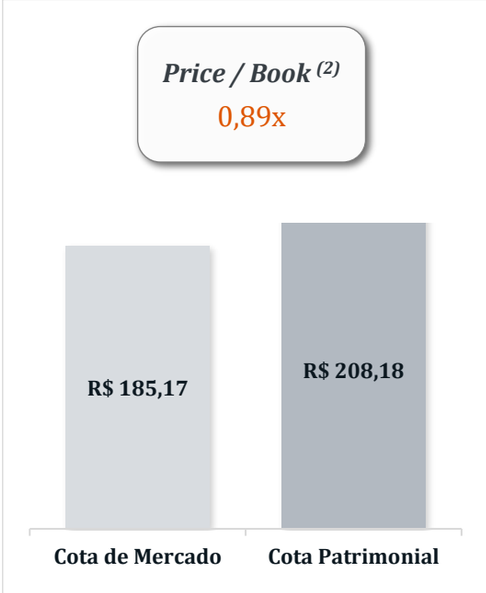
(1) TIR - Taxa Interna de Retorno, mais informações podem ser encontradas na página 5 deste relatório; (2) Valores representam apenas uma projeção futura, não representando em nenhum cenário certeza de retorno ou de atingimento. Observar Nota na página 5 deste relatório; (3) Calculado com base no número de cotas em circulação (Cotas Subclasse A); (4) 5.102.802 Cotas Subclasse A e 72.154 Cotas Subclasse B; (5) 18/02/2020; (6) LTM - "last twelve months", ou seja, os últimos doze meses; (7) Volatilidade diária anualizada; (8) O desempenho do passado não representa ou garante repetição de desempenho no futuro; (9) Valor Nominal; (10) desde que esses investidores não sejam residentes em países com tributação favorecida.

Performance da Cota

O valor de mercado da cota em 30/09/2026 fechou em R$ 185,17. Considerando a valorização da cota e a distribuição de resultados em setembro, o retorno ao cotista no mês foi de **+5,0%**. Fazendo a mesma conta para o período de 12 meses, entre outubro de 2025 e setembro de 2026, a valorização foi de **35,8%** (ambos considerando valores de cota nominal).
Após o último laudo de avaliação independente, com data-base de 31/10/2025, e despesas incorridas no período, o valor patrimonial por cota Subclasse A do fundo em 30/09/2026 fechou em R$ 208,18 . Ou seja, o valor de mercado da cota Subclasse A, em 30/09/2026, representava um desconto de cerca de 11,1% frente ao seu valor patrimonial.

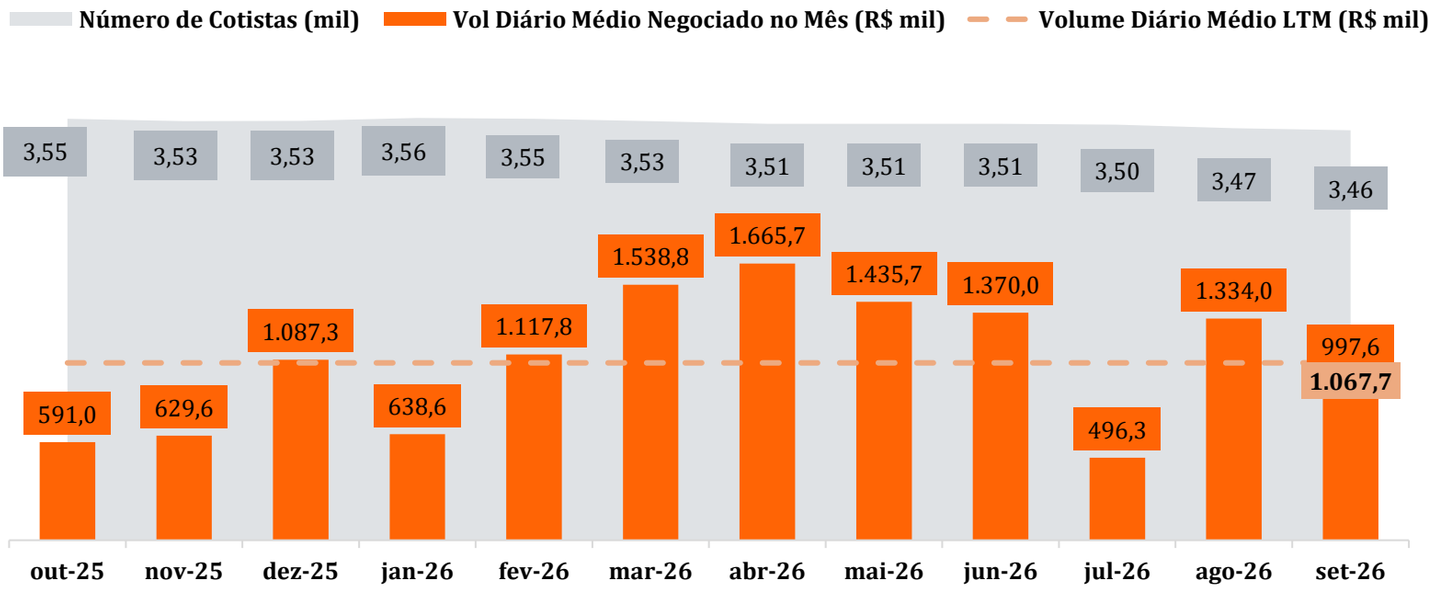
Cotação BRZP11 (LTM)(1) (3)

Cotação *vs* Valor Patrimonial(3,4)



Volume Financeiro e Cotistas

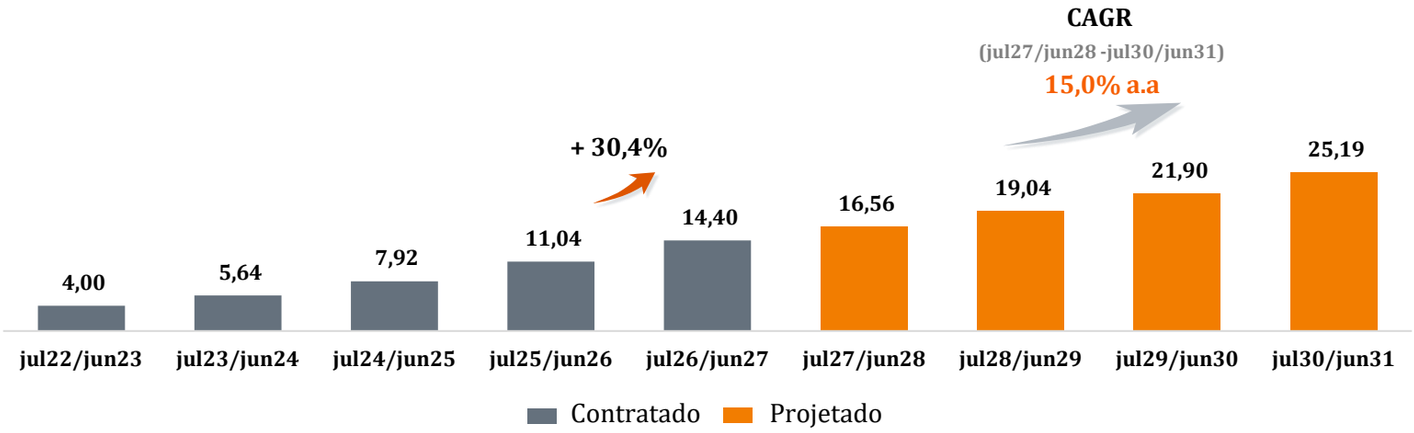
O Fundo encerrou o mês de setembro com 3.456 cotistas. O Fundo apresentou volume financeiro médio diário de cotas negociadas de R$ 997,6 mil/dia no mês de setembro e de R$ 1.067,7 mil/dia nos últimos 12 meses.



(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; (3) Gráfico com data base de 30/09/2026; (4) Valor patrimonial por cota Subclasse A do fundo.

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

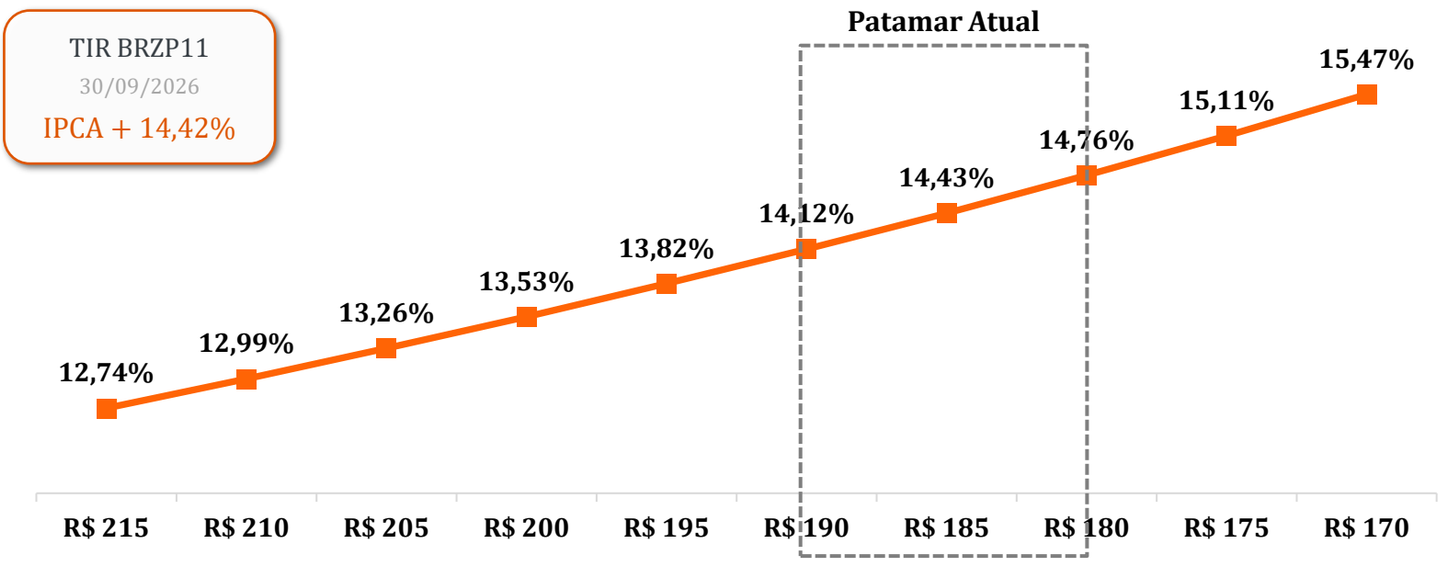
Considerando: (i) as distribuições contratadas conforme o Aviso aos Cotistas de 21/05/2026, (ii) as novas curvas de distribuições de resultados apresentadas pela Leggio Consultoria em seu estudo de maio de 2025, (iii) a atualização das projeções de despesas operacionais do fundo[1]; e (iv) a revisão dos parâmetros de manutenção de caixa do Fundo, foi estimada nova curva de distribuições.



Nota: a projeção considera uma estimativa baseada no trabalho da Leggio Consultoria de maio de 2025 e em análises internas da BRZ e **não representa qualquer tipo de compromisso ou certeza sobre os valores futuros de distribuição aos cotistas**, exceto, aqueles já anunciados[2].

Taxa Interna de Retorno Real Estimada (TIR Real Estimada)[3]

A TIR Real estimada para o fundo BRZ Infra Portos, no cenário base de 30/09/2026, ao preço da cota de mercado de R$ 185,17, é de 14,42%. A curva abaixo indicada, tem data base de 30/09/2026 e já contempla as projeções da Leggio Consultoria apresentadas no seu estudo de maio de 2025, assim como as novas distribuições anunciadas no Aviso aos Cotistas de 21/05/2026 e as projeções de distribuições futuras mencionadas acima.

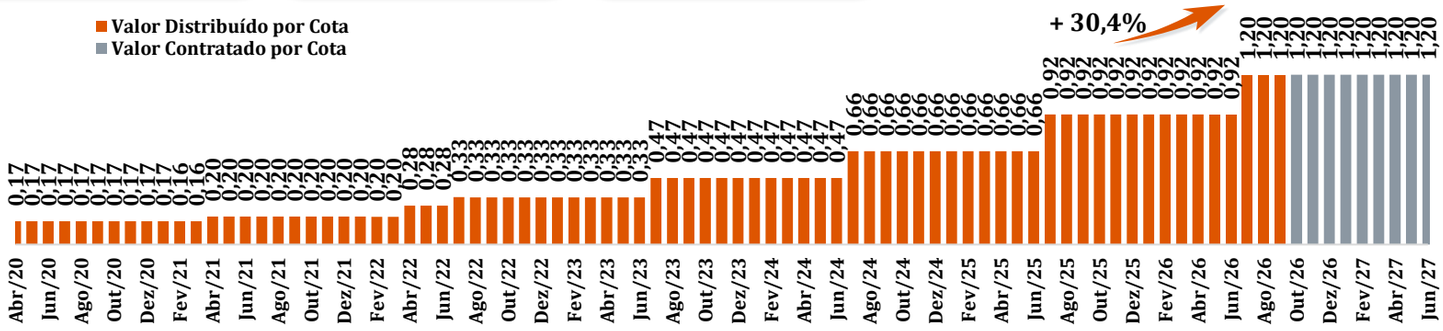


Nota: a projeção considera uma estimativa baseada no trabalho da Leggio Consultoria de maio de 2025 **e não representa qualquer tipo de compromisso ou certeza sobre os valores futuros de distribuição aos cotistas**, exceto, aqueles já anunciados[2].

(1) Taxa de gestão, administração e outros custos do fundo para cada ano projetado; (2) observando dividendos já anunciados no site do BRZ Infra Portos; (3) Representa a taxa interna de retorno real do fluxo futuro de dividendos do Fundo, considerando: (i) o novo fluxo de amortização anunciado em 21/05/2026; (ii) fluxo de dividendos do Porto Itapoá projetado pela Leggio Consultoria em maio de 2025, no cenário base entre 2025 e 2050; (iii) custos de manutenção do Fundo projetados entre 2025 e 2050 - taxa de gestão, administração e outros custos do fundo; (iv) valor da perpetuidade do fluxo de dividendos em 2051, que é recebido em 2050, e calculado por: dividendos projetados para 2050, multiplicados pela taxa de crescimento (inflação de 3,8%), divididos pela diferença entre o custo de capital próprio de 11,69% em 2050 e crescimento da inflação em 2050 de 3,8%; (v) aumento no número de cotas, de acordo com a emissão e concentração máxima das Cotas Subclasse B, nos termos do item 14.7 do Capítulo XIV do regulamento do BRZ Infra Portos.

Crescimento da Distribuição Mensal Histórica

Rendimentos por Cota	Valor Total Distribuído	Valor Contratado
Abril/20 – Setembro/26	Abril/20 – Setembro/26	Julho/26 – Junho/27
R$ 37,38/cota	**R$ 191.647.082,61**	**R$ 1,20/cota/mês**



Distribuição Mensal Anunciada

A BRZ anunciou no Aviso aos Cotistas de 21/05/2026 a **distribuição de R$ 14,40 por cota, em 12 parcelas mensais de R$ 1,20, com efeito caixa a partir de julho/2026, o que representa um <u>aumento de cerca de 30,4% em comparação às parcelas anteriores</u>**. A decisão considera, entre outros fatores: (i) o valor recebido de dividendos; (ii) diferentes cenários para o fluxo de caixa futuro do Porto Itapoá, incluindo cenários de investimento na expansão do Porto; (iii) as projeções de fluxo de caixa do Fundo; e (iv) a estratégia adotada desde o IPO do Fundo de manter parte do valor recebido no caixa do Fundo para suavizar a curva de distribuições nos anos subsequentes.

Mês de Referência	Data Base (Inclusive)	Data do Pagamento	Valor por Cota
Julho 2026	30/06/2026	09/07/2026	R$ 1,20
Agosto 2026	31/07/2026	10/08/2026	R$ 1,20
Setembro 2026	31/08/2026	09/09/2026	R$ 1,20
Outubro 2026	30/09/2026	09/10/2026	R$ 1,20
Novembro 2026	30/10/2026	09/11/2026	R$ 1,20
Dezembro 2026	30/11/2026	09/12/2026	R$ 1,20
Janeiro 2027	31/12/2026	11/01/2027	R$ 1,20
Fevereiro 2027	29/01/2027	10/02/2027	R$ 1,20
Março 2027	26/02/2027	09/03/2027	R$ 1,20
Abril 2027	31/03/2027	09/04/2027	R$ 1,20
Maio 2027	30/04/2027	10/05/2027	R$ 1,20
Junho 2027	31/05/2027	09/06/2027	R$ 1,20
Total			**R$ 14,40**

Demonstrações financeiras do Fundo e dos ativos investidos

As demonstrações financeiras podem ser encontradas nos seguintes links:

- Porto Itapoá: no site do fundo (www.brzinfraportos.com.br) ou do terminal (www.portoitapoa.com)
- Veículos de investimento (Portinvest, N.O.G.S.P.E. e Infra Portos): no site do SPED, da Receita Federal, em Central de Balanços (www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracoes)
- Fundo BRZ Infra Portos: no site da CVM, em Fundos de Investimento Registrados (conteudo.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos.html)

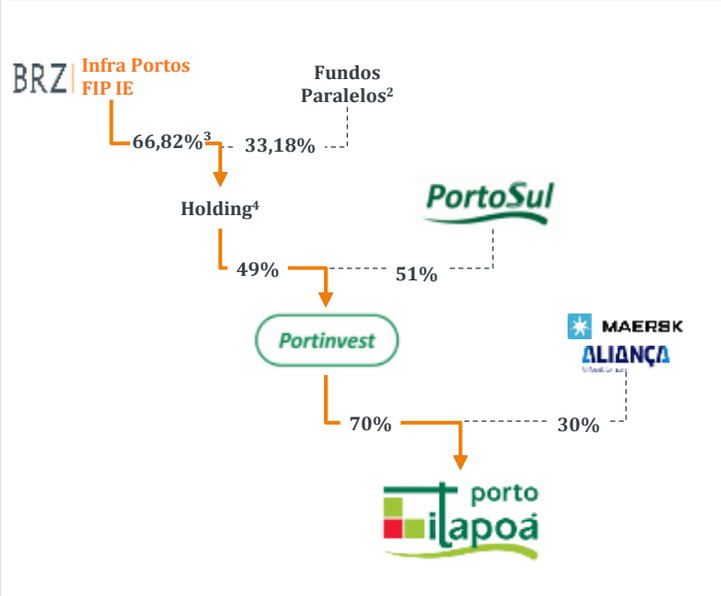
Portfólio

A carteira do Fundo é composta hoje por um ativo, o Itapoá Terminais Portuários S.A. ("Porto Itapoá"). O investimento corresponde a uma participação indireta[3] de 66,82% no 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 conteinerizadas, 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.

Management

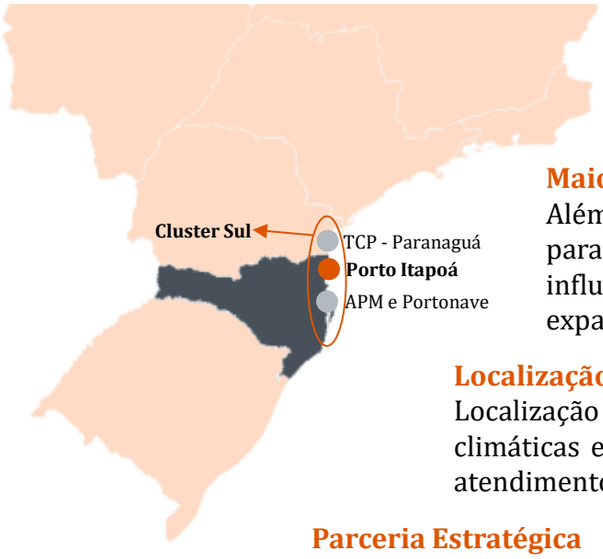
Independente e formado por profissionais de mercado, com participação direta da BRZ na seleção correspondente.

Principais Características

Início de Operação	Junho/2011
Capacidade (TEUs/ano)	~1,8 milhão [(5)]
Potencial (TEUs/ano)	> 2 milhões
Área Operacional	~450 mil m²
Cais Atracável Atual	800m
Calado no Berço	16m

(1) Terminais de Uso Privado (TUPs) recebem autorização do órgão regulador, a ANTAQ; (2) Brasil Portos e Ativos Logísticos Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e Empreendedor Brasil Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia; (3) Participação indireta através da holding não operacional Infra Portos Participações S.A.; (4) N.O.G.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.; (5) Capacidade aproximada, que variará conforme premissas adotadas, por exemplo, tempo médio de armazenagem no pátio

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.

Maior disponibilidade de áreas para expansão

Além da área já operacional e da área já pronta, aguardando autorização para início da operação, o Porto Itapoá é o único terminal da região de influência com áreas vizinhas livres para negociação para futuras expansões.

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.

Parceria Estratégica

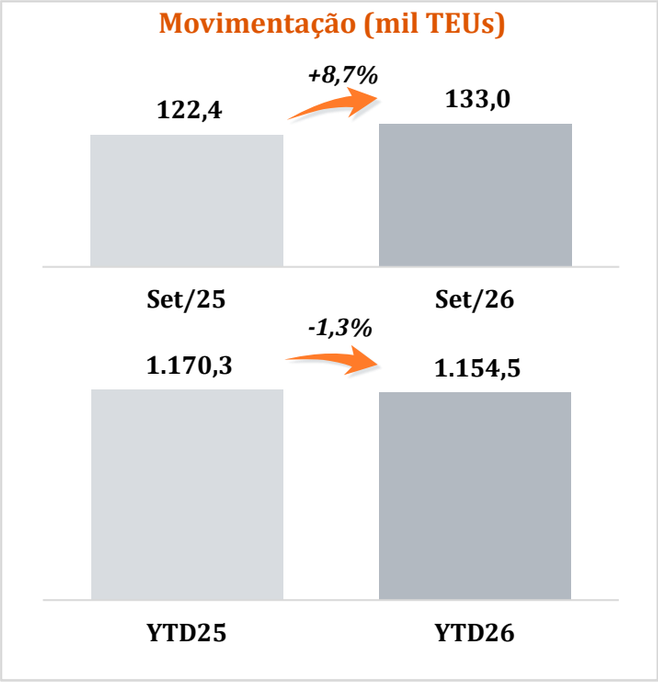
Participação acionária da Maersk, segundo maior *player* mundial e nacional na movimentação de contêineres, conferindo grande competitividade ao terminal.

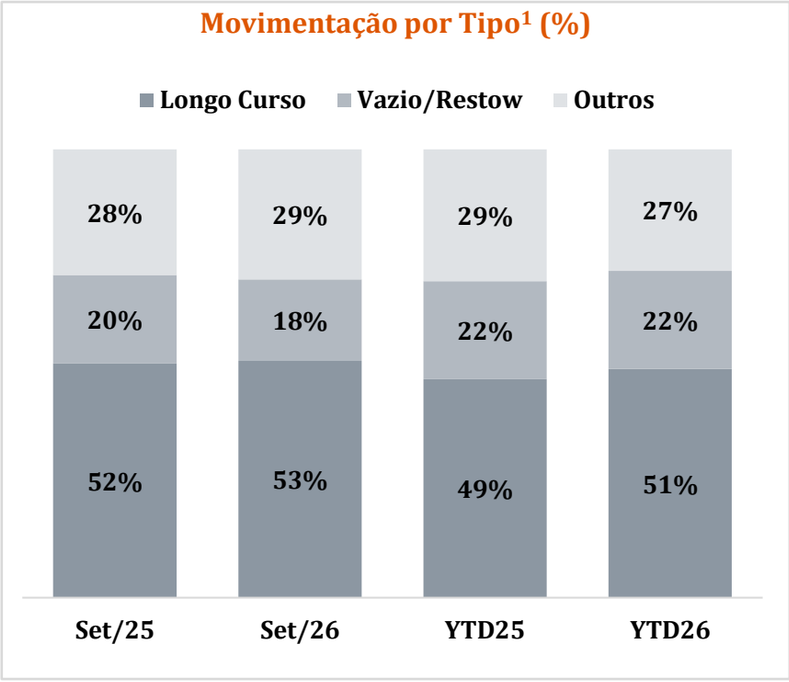
Cluster Sul

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.

Resultado Operacional do Porto Itapoá

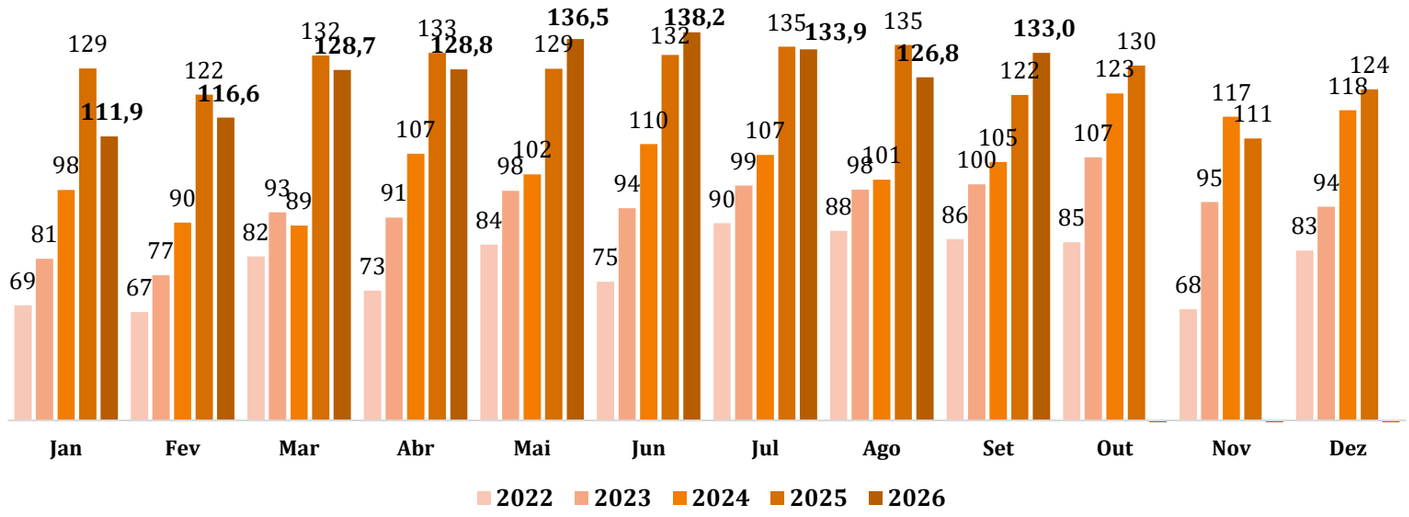
Em setembro de 2026, o Porto Itapoá movimentou 133,0 mil TEUs, volume 8,7% superior ao registrado em setembro de 2025. No acumulado do ano, a movimentação atingiu 1.154,5 mil TEUs, permanecendo 1,3% abaixo do mesmo período de 2025. No mês, importação, exportação e cabotagem apresentaram crescimentos de 11,8%, 9,5% e 7,5%, respectivamente. A movimentação de vazios também avançou 2,9%, enquanto o transbordo recuou 7,7%. No acumulado do ano, cabotagem e importação cresceram em relação a 2025, enquanto transbordo, exportação e vazios apresentaram retração.



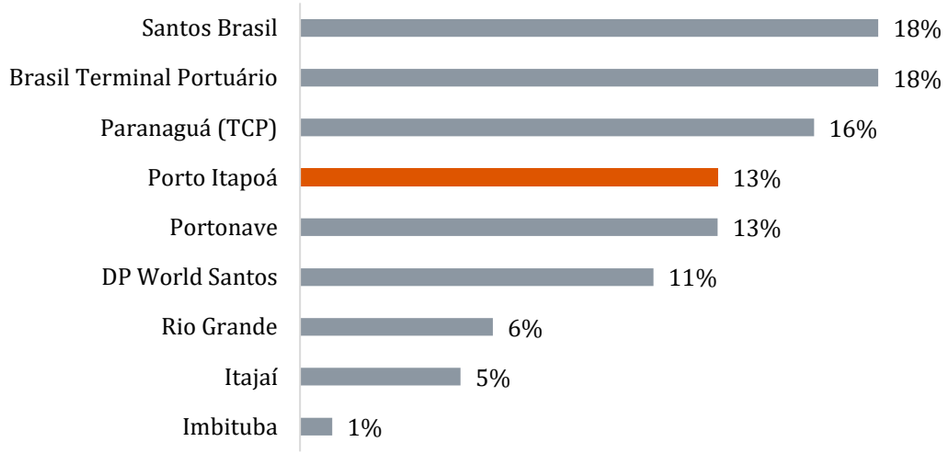


Fonte de dados: Porto Itapoá. (1) As movimentações de Longo Curso referem-se às navegações de importação e exportação; Vazios referem-se aos contêineres vazios movimentados; e Outros contemplam navegações de cabotagem e outros.

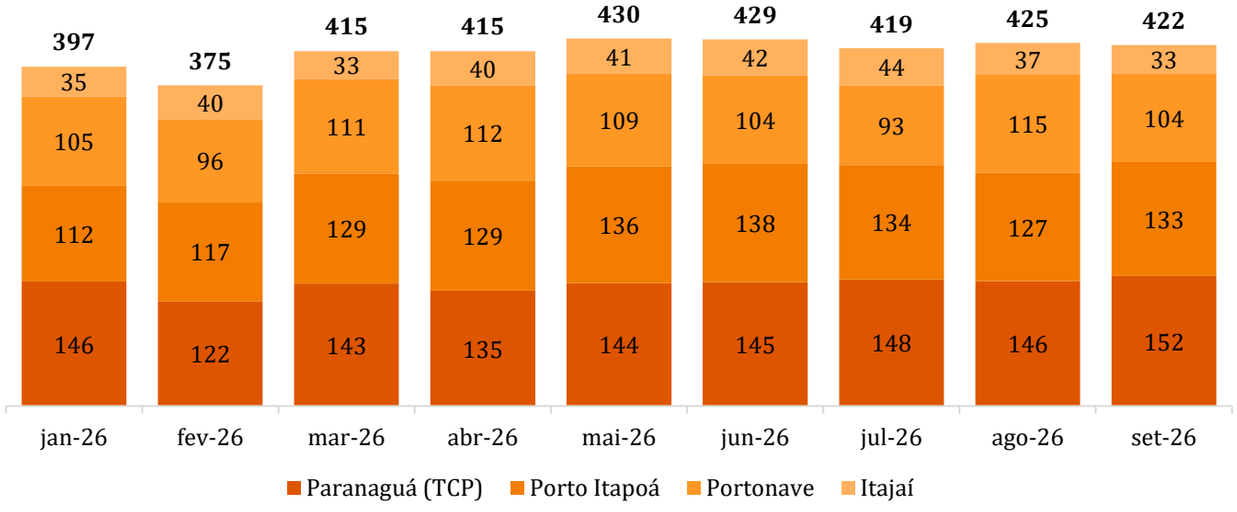
Movimentação de Contêiner Porto Itapoá (mil TEUs)



Market Share Cluster Sul e Cluster Santos – YTD Ago-2026[1]



Movimentação Cluster Sul (mil TEUs)[1]



Fonte: Porto Itapoá, Porto Paranaguá, Portonave, Porto de Itajaí; (1) Os números publicados pelo Porto Itapoá são divergentes dos reportados pelos outros portos em razão de diferenças nas classificações metodológicas adotadas

Resultado Financeiro

O Porto Itapoá apresentou um desempenho positivo em 2025, com crescimento de **+17,4 %** na receita líquida, de **+16,8%** no EBITDA e de **+20,6%** no lucro líquido, frente a 2024.

Realizado	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Receita Líquida (R$ MM)	**243**	**281**	**310**	**323**	**361**	**490**	**546**	**650[2,3]**	**1.223**	**1.435**
Crescimento	*-0,2%*	*15,5%*	*10,6%*	*4,0%*	*12,0%*	*35,6%*	*11,4%*	*19,0%*	*88,0%*	*17,4%*
EBITDA (R$ MM)	**122**	**147**	**160**	**160**	**193**	**291**	**316**	**427[2,3]**	**842**	**984**
Margem EBITDA	*50,1%*	*52,2%*	*51,5%*	*49,5%*	*53,4%*	*59,4%*	*57,9%*	*65,7%*	*68,9%*	*68,5%*
Lucro Líquido (R$ MM)	**24**	**46**	**56**	**41**	**72**	**127**	**162**	**252[2,3]**	**485**	**585**
Dividendos Pagos (R$ MM)	**-**	**-**	**-**	**50**	**43**	**69**	**121**	**154**	**239**	**230**
Dívida Bruta (R$ MM)	524	455	391	507	473	1.208	836	923	1.027	1.422
Caixa (R$ MM)	234	110	40	163	198	1.017	456	299	468	762
Dívida Líquida (R$ MM)	290	346	351	344	275	191	381	623	559	660
Dívida Líquida /EBITDA	**2,4x**	**2,4x**	**2,2x**	**2,2x**	**1,4x**	**0,7x**	**1,2x**	**1,5x**	**0,7x**	**0,7x**

Projeções Financeiras – Avaliador Independente – Leggio [1]

Projetado	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P	2031P
Receita Líquida (R$ MM)	**1.586**	**1.617**	**1.673**	**1.743**	**1.836**	**1.925**
EBITDA (R$ MM)	**1.083**	**1.090**	**1.124**	**1.171**	**1.239**	**1.300**
Margem EBITDA	*68,2%*	*67,4%*	*67,2%*	*67,2%*	*67,5%*	*67,6%*
Lucro Líquido (R$ MM)	**565**	**576**	**582**	**619**	**673**	**724**
Margem Líquida	*35,6%*	*35,6%*	*34,8%*	*35,5%*	*36,6%*	*37,6%*
Dividendos (R$ MM)	**407**	**480**	**489**	**524**	**557**	**639**

Em 2025, a Leggio Consultoria atualizou seu modelo financeiro para o Porto Itapoá e as principais razões identificadas para o crescimento apresentado são:

- Elevação da movimentação total, decorrente da ocupação das capacidades adicionais previstas ao longo dos próximos anos, impulsionando o crescimento da receita em ritmo superior àqueles dos custos fixos operacionais e das despesas;
- Melhoria contínua no *mix* de cargas, reposicionamento tarifário e consequente aumento da margem operacional;
- Aumento da receita líquida por TEU do Porto frente ao histórico, com potencial para novos reajustes; e
- Realização da obra de dragagem do canal de acesso à Baía da Babitonga, permitindo a navegação de embarcações maiores (até 366 metros), ampliando a capacidade e competitividade do terminal.
- Expansão da infraestrutura do terminal, com investimentos no aumento da área de pátio, berços de atracação e parque de equipamentos, permitindo crescimento sustentável da capacidade ao longo do horizonte de projeção.

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.

(1) Valores representam apenas uma projeção futura, não representando em nenhum cenário, certeza ou garantia de retorno ou atingimento; (2) Os resultados financeiros foram impactados, pontualmente, pela recuperação de ISS, após acordo favorável ao terminal em processo judicial em 2023. Maiores detalhes nas Nota Explicativas às DFs de 2023 da Companhia; (3) incluiu valores recorrentes e não recorrentes.

Anexo – Fotos Porto Itapoá

Fonte: Porto Itapoá

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 3538-8083 / brzp@brz.com.br.

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

BRZ Investimentos

Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, 11º andar, cjs. 11-A e 11-B, Itaim Bibi
São Paulo - SP, 04531-012
Tel.: + 55 11 3538-8076
www.brzinvestimentos.com.br
www.brzinfraportos.com.br

BRZ | INVESTIMENTOS