



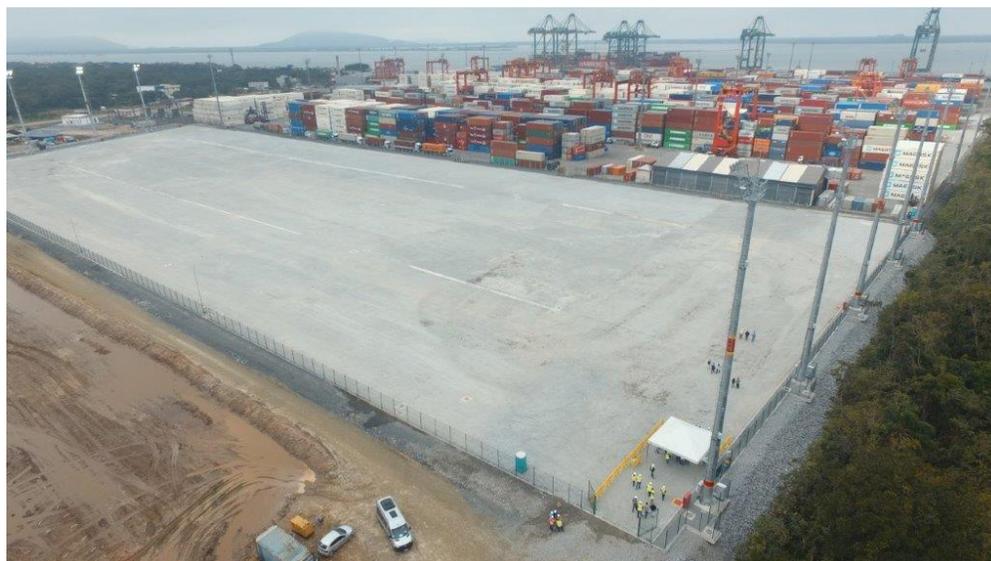
**Relatório Mensal: Agosto de 2022**

Divulgação: 22/08/2022

## 1. Mensagem do Gestor

Em julho de 2022, o Porto Itapoá apresentou movimentação total +26,0%, +50,9% e +26,6% maior que aquelas observadas nos mesmos períodos de 2021, 2020 e 2019, respectivamente. Nesse sentido, o realizado acumulado de 2022 mantém a tendência de crescimento de movimentação observada ao longo do ano de 2021. Esta tendência pode ser constatada no resultado do 7M22, cujo crescimento foi de 10,4% considerando o mesmo período de 2021.

As obras de expansão do Porto Itapoá também continuam avançando dentro do cronograma. No dia 15/08/2022 foram entregues 47 mil m<sup>2</sup> de pátio, conforme pode se ver nas fotos abaixo.



Fontes: Porto Itapoá

## 2. Visão Geral



### Informações Gerais:

**Ticker:**

BRZP11

**Gestor:**

BRZ Investimentos Ltda.

**Administrador:**

Modal Asset Management

**Valor de Mercado:**

R\$ 371.097.871,65

**Valor de Mercado da Cota <sup>5</sup>:**

R\$ 73,05/ cota

**Valor Patrimonial da Cota <sup>6</sup>:**

R\$ 164,69/ cota

**Quantidade de Cotas <sup>7</sup>:**

5.080.053

**Segmento:**

Ativos Portuários

**Projetos Investidos:**

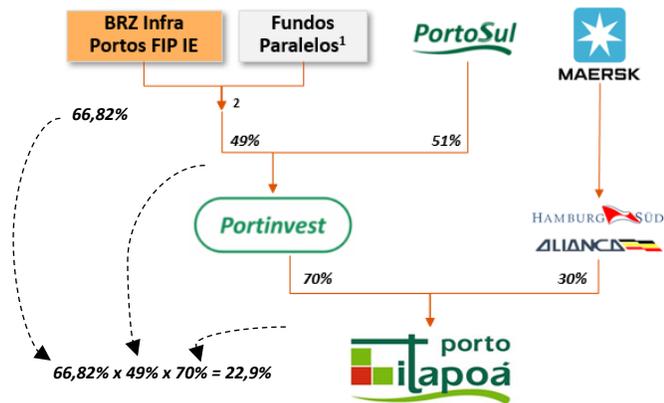
1 (Itapoá Terminais Portuários S.A.)

**Tributação:**

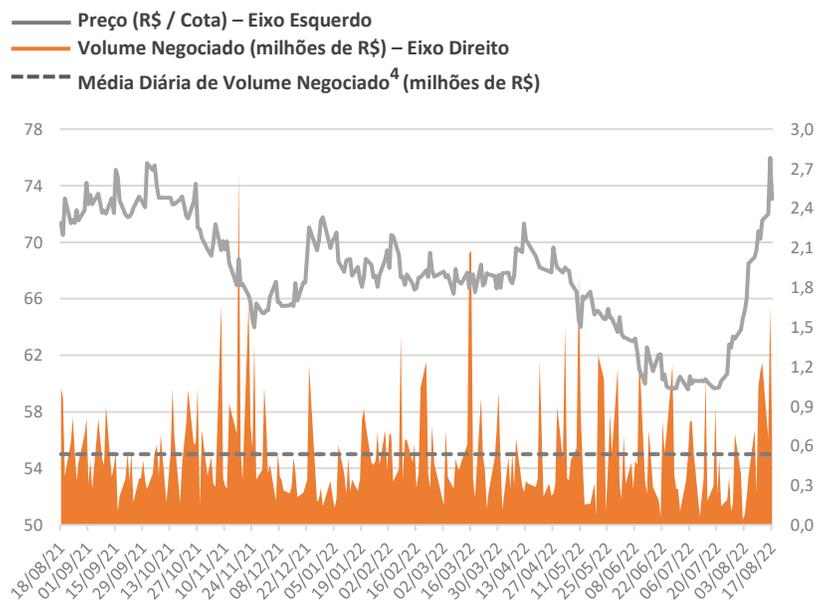
Pessoas físicas são isentas de IR sobre os rendimentos distribuídos, bem como os ganhos auferidos na alienação de Cotas são tributados à alíquota zero, desde que (i) o fundo tenha ao menos 5 cotistas e (ii) que cada Cotista não detenha mais de 40% das cotas emitidas pelo Fundo, ou aufera rendimento superior 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.



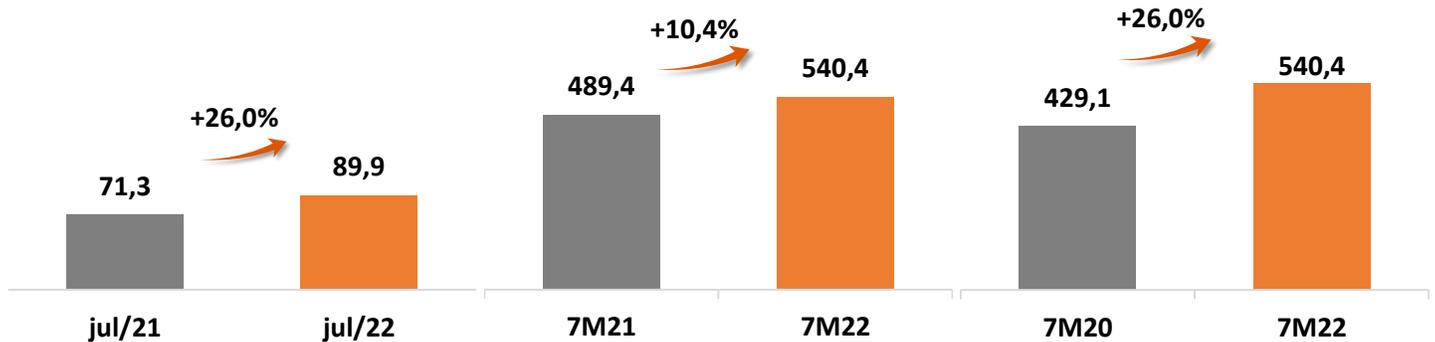
### BRZP11 - Precificação do Ativo e Volume (LTM)<sup>3</sup>



- Notas:
- (1) Fundo Portos e Fundo Empreendedor - geridos pela BRZ
  - (2) Veículo de investimento na Portinvest
  - (3) O prazo escolhido não contempla todo o histórico do fundo
  - (4) Média calculada com base no período entre 18/08/2021 e 17/08/2022
  - (5) Valor de mercado da Cota Classe A em 17/08/2022
  - (6) Valor Patrimonial referente à Cota Classe A em 17/08/2022
  - (7) 5.040.000 Cotas Classe A e 40.053 Cotas Classe B, sendo 97,26% das cotas detidas por pessoas físicas, conforme a CVM.

### 3. Resultados Porto Itapoá

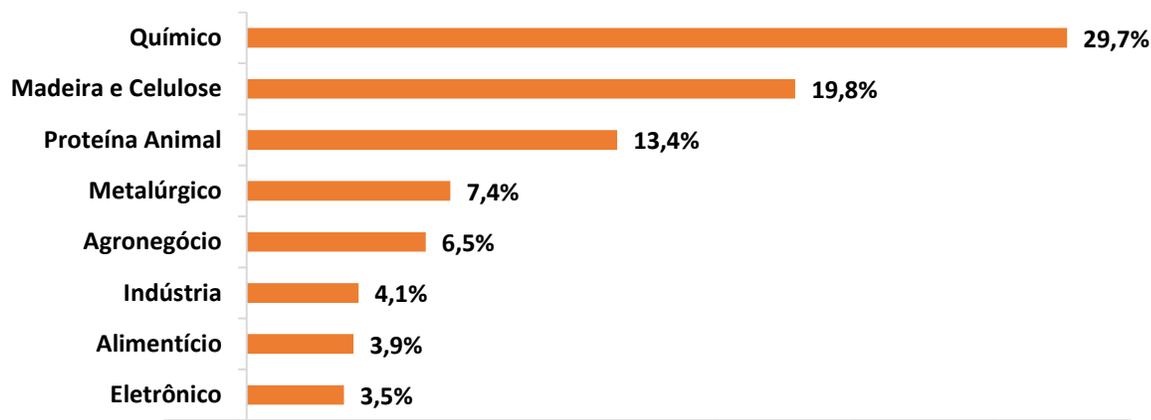
#### ▪ Volumes de Contêineres Movimentados (Mil TEUs) – Porto Itapoá<sup>1</sup>



Em julho de 2022, o Porto Itapoá movimentou um total de 89,9 mil TEUs, o que representou um crescimento de +26,0% na movimentação de contêineres em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano de 2022, o Porto Itapoá movimentou um total de 540,4 mil TEUs, apresentando um crescimento de +10,4% e +26,0% em relação ao mesmo período de 2021 e 2020 respectivamente. O Terminal apresentou o melhor desempenho histórico de movimentação em um mês de julho.

#### ▪ Principais Mercadorias Movimentadas – Porto Itapoá<sup>2, 3</sup>

##### Junho/2022: Participação por categoria de produto na movimentação total



As principais cargas movimentadas pelo terminal em junho de 2022 foram Produtos Químicos, Madeira e Celulose, representando juntos 49,5% da movimentação total, seguidas por Proteína Animal, 13,4%, e Metalúrgicos, 7,4%.

Notas: (1) Porto Itapoá e Análise BRZ

(2) Fontes: Antaq

(3) Até a presente data, a Antaq só disponibilizou dados até junho/2022

#### 4. Cenário Macro - Brasil

---

A balança comercial brasileira avançou, registrando superávit de US\$ 5,4 bilhões em julho e superávit de US\$ 39,9 bilhões no acumulado do ano. O número é 10,1 % menor que o saldo positivo de US\$ 44,4 bilhões do mesmo período no ano de 2021. Importante ressaltar que o resultado foi puxado, principalmente, por uma alta de 29,1% na importação de produtos da indústria extrativa e de 36,9% da indústria de transformação no mês de julho.

Outro fator relevante foi o câmbio médio observado no 7M22 de R\$ 5,11/USD, em comparação com o valor de R\$ 5,35/USD no 7M21. Essa queda no câmbio, momentaneamente impacta a receita de importação de operações portuárias, mas pode estimular o crescimento do volume de importações ao longo do tempo. Até este momento, o volume de importações acumulado no 7M22 é menor que aquele observado em 2021, sendo uma das razões para este desempenho as paradas operacionais de indústrias e portos chineses ao longo do primeiro semestre. O Porto Itapoá está acompanhando de perto os movimentos de mercado, inclusive para entender o potencial de capturar possíveis carregamentos represados na China durante esse período.

Especificamente na região de influência do Porto Itapoá, os estados de Santa Catarina e Paraná apresentaram um fraco desempenho com relação ao Índice de Produção Industrial. Segundo dados do IBGE, em junho/2022 vs. junho/2021, Santa Catarina obteve uma queda de -5,4% e Paraná registrou uma queda de -1,0%, versus a média nacional de -2,2%. O resultado negativo veio em função da desarticulação das cadeias produtivas como consequência da pandemia, bem como do aumento de juros, inflação e taxa de desemprego.

Com relação à balança comercial de Santa Catarina, houve um aumento de +13,4% nas importações nos 7M2022 vs 7M2021, e um aumento das exportações de +24,8%, também no mesmo período.

## 5. Distribuições – BRZ Infra Portos

Conforme Aviso aos Cotistas divulgado em 12/05/2022, foi programada a amortização de R\$ 20,4 milhões ao longo de 12 meses a partir de junho de 2022 (efeito caixa a partir de julho de 2022), dividido em 12 parcelas de R\$ 1,7 milhão, caracterizando, portanto, um aumento de 21% (vinte e um por cento) em comparação às parcelas das amortizações anteriores.

Realizados	Evento	Valor Distribuído	# Cotas <sup>1,2,3</sup>	Valor por Cota <sup>1,2</sup>	Data Base para Pagamento (Inclusive)	Data do Pagamento
2020	Amortização	R\$7.500.000	-	-	-	-
2021	Amortização	R\$11.500.000	-	-	-	-
2022	Amortização	R\$1.000.000	5.069.185	R\$0,197	30/12/2021	10/01/2022
2022	Amortização	R\$1.000.000	5.080.053	R\$0,197	31/01/2022	09/02/2022
2022	Amortização	R\$1.000.000	5.080.053	R\$0,197	28/02/2022	09/03/2022
2022	Amortização	R\$1.400.000	5.080.053	R\$0,276	31/03/2022	11/04/2022
2022	Amortização	R\$1.400.000	5.080.053	R\$0,276	29/04/2022	09/05/2022
2022	Amortização	R\$1.400.000	5.080.053	R\$0,276	31/05/2022	09/06/2022
2022	Amortização	R\$1.700.000	5.080.053	R\$0,335	30/06/2022	11/07/2022
2022	Amortização	R\$1.700.000	5.080.053	R\$0,335	29/07/2022	09/08/2022

**Total pago R\$29.600.000,00**

Programadas	Evento	Valor a Distribuir	# Cotas	Valor por Cota	Data Base para Pagamento (Inclusive)	Data do Pagamento
2022	Amortização	R\$1.700.000	-	-	31/08/2022	09/09/2022
2022	Amortização	R\$1.700.000	-	-	30/09/2022	10/10/2022
2022	Amortização	R\$1.700.000	-	-	31/10/2022	09/11/2022
2022	Amortização	R\$1.700.000	-	-	30/11/2022	09/12/2022
2023	Amortização	R\$1.700.000	-	-	30/12/2022	09/01/2023
2023	Amortização	R\$1.700.000	-	-	31/01/2023	09/02/2023
2023	Amortização	R\$1.700.000	-	-	28/02/2023	09/03/2023
2023	Amortização	R\$1.700.000	-	-	31/03/2023	10/04/2023
2023	Amortização	R\$1.700.000	-	-	28/04/2023	09/05/2023
2023	Amortização	R\$1.700.000	-	-	31/05/2023	09/06/2023

**Total a pagar R\$17.000.000**

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 40.053 Cotas Classe B na última posição

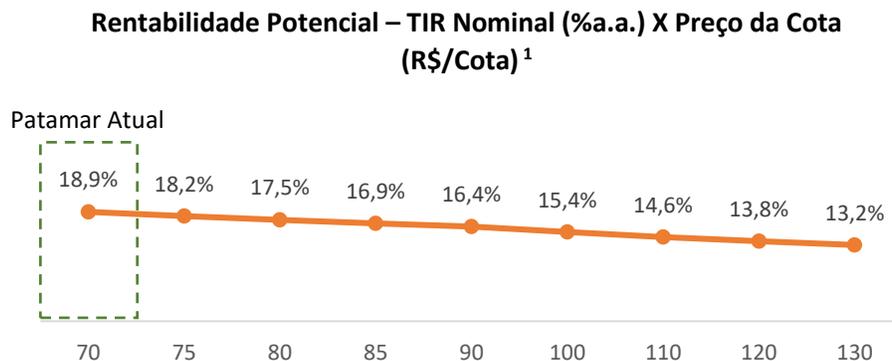
## 6. Análise de Rentabilidade – BRZ Infra Portos

A rentabilidade do Fundo pode ser analisada de duas formas:

- (i) Análise da rentabilidade de longo prazo, de acordo com o fluxo futuro e perpetuidade 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 os volumes realizados em 2020 e 2021 pelo Porto Itapoá foram superiores aos volumes originalmente projetados 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\$70/cota a R\$130/cota, observamos o gráfico de rentabilidade potencial abaixo:



Vale mencionar que tratamos aqui de projeções que estão atualmente em processo de revisão e deverão sofrer alterações nos relatórios mensais subsequentes.

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 2020 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%.

### ▪ Análise de Yield:

Considerando as distribuições projetadas apresentadas nas tabelas do item 5 acima para o período entre agosto de 2022 e maio de 2023, e considerando o valor de cota em 15/08/2022 de R\$ 72,00/cota, temos um Yield de 4,6% 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 contêinerizadas, 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.

Dado o crescimento de volume e resultado em 2021, o Porto Itapoá antecipou a sua estratégia de expansão está, nesse momento, avançando com a contratação de expansão da sua área de pátio, da sua base de equipamentos e da sua estrutura de armazenagem.

**▪ 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.

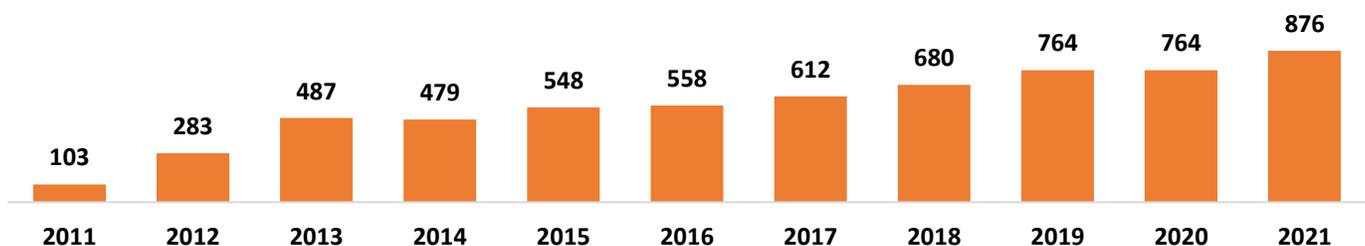
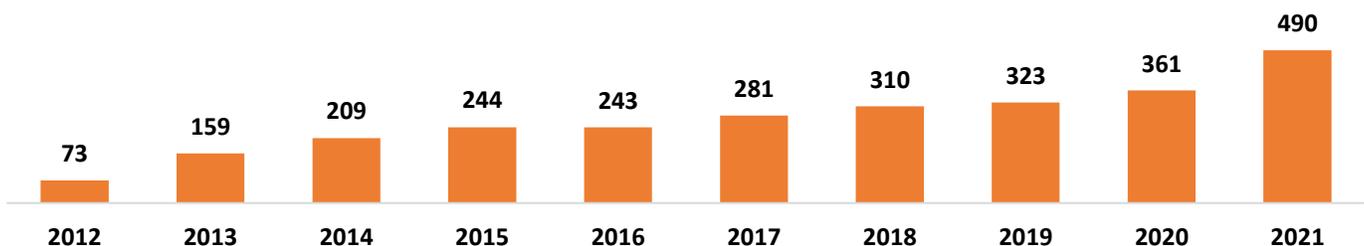
**▪ Cais atracável de 800 metros lineares:**

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.

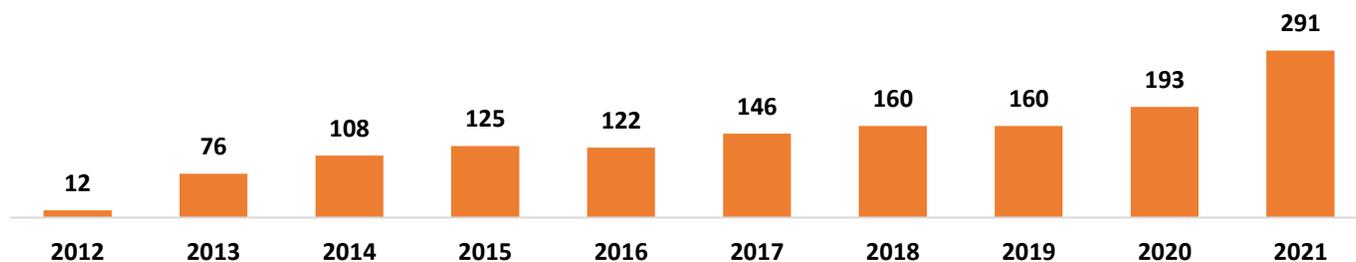
**▪ Equipamentos especializados:**

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

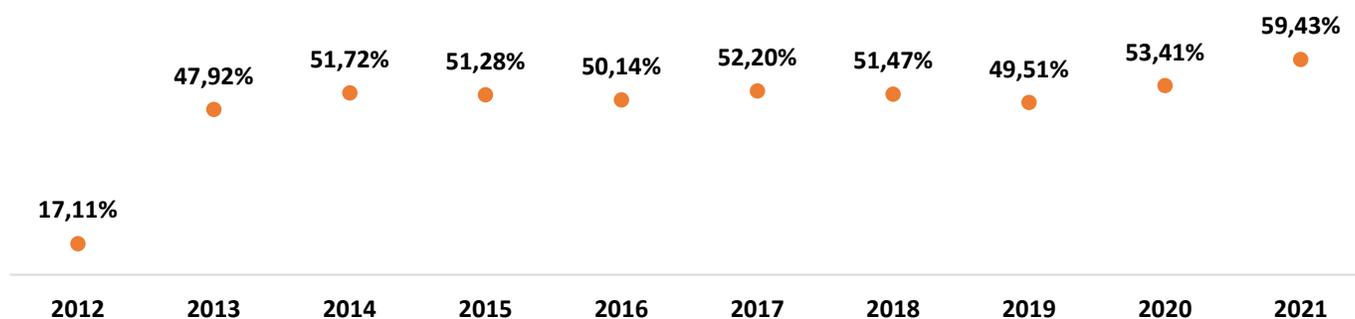
Com essas vantagens competitivas, o Porto Itapoá conseguiu apresentar resultados diferenciais em seu histórico operacional:

**▪ Volumetria Anual da Companhia nos Últimos Anos (Mil TEUs): CAGR 24% (2011 – 2021) <sup>1</sup>****▪ Receita Líquida da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões): CAGR 24% (2012 – 2021) / Crescimento 35,6% (2020 – 2021)**

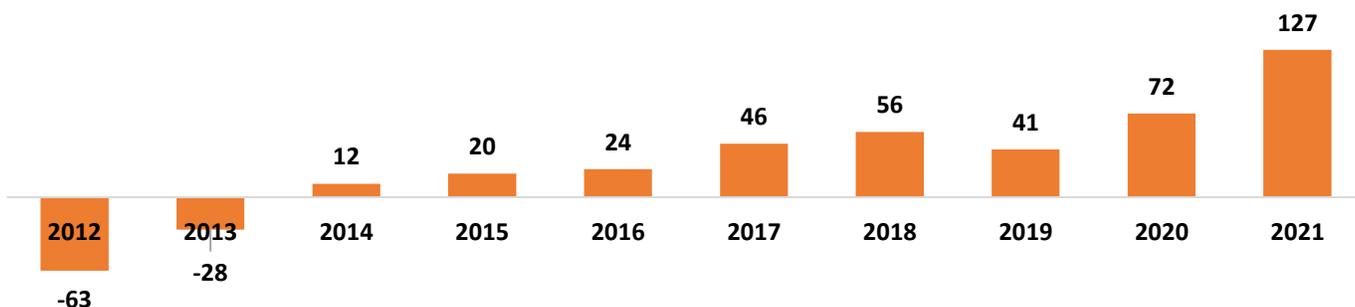
- EBITDA da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões): CAGR 43% (2012 – 2021) / Crescimento 51% (2020 – 2021) <sup>1</sup>



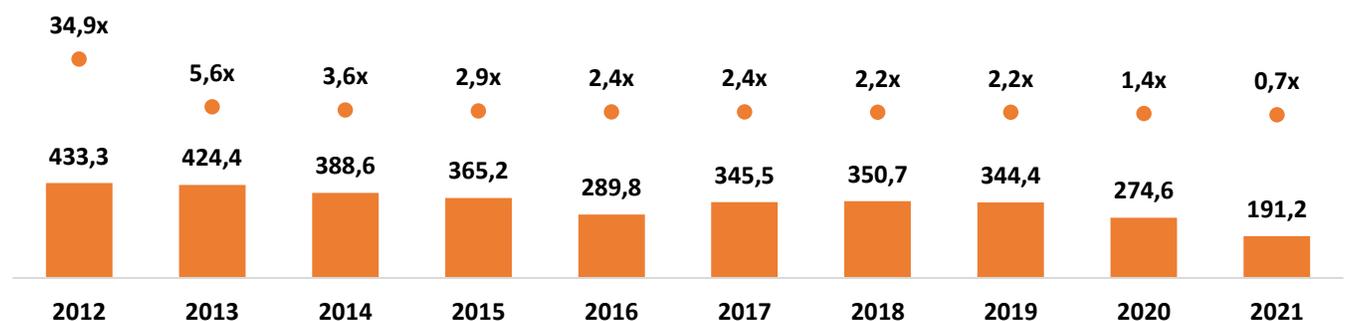
- Margem EBITDA da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões) maior que 59% em 2021



- Lucro Líquido da Companhia nos Últimos Anos (R\$ Milhões): Crescimento 76% (2020 – 2021)



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



A alavancagem (Dívida Líquida / EBITDA) em dezembro de 2021 ficou de 0,7 vezes. Abaixo, é apresentado detalhamento do endividamento do Terminal em 31/12/2021, conforme demonstrações financeiras de 2021, disponíveis no site do Porto Itapoá (<https://www.portoitapoa.com/>) ou no site do Fundo (<https://www.brzinfraportos.com.br/>).

Fontes: DFs Porto Itapoá, Porto Itapoá e Análise BRZ.

R\$ Mil	Juros	Vencimento	31/12/2021
<b><u>3ª Emissão de Debêntures + Loan:</u></b>			
ABC (ii)	Nominal: 3,35% a.a. + 100% DI	jan/27	141.846
ING (ii)	Nominal: 3,35% a.a. + 100% DI	jan/27	141.846
LOAN BID (iii)	Nominal: 3,5% a.a. + 100% DI	jan/30	150.769
<b><u>4ª Emissão de Debêntures</u></b>			
BTG	Nominal: 6,2878% a.a + IPCA	nov/36	565.958
XP	Nominal: 6,2878% a.a + IPCA	nov/36	188.653
Custos com captação 4ª emissão			(8.142)
<b><u>ECA</u></b>			
Santander (i)	Nominal: 2,5% a.a. + Libor	out/23	30.365
Custos com Captação ECA			(3.012)
<b><u>Total dos Empréstimos</u></b>			<b>1.208.283</b>
Curto Prazo	Passivo Circulante		57.478
Longo Prazo	Passivo Não Circulante		1.150.805

▪ **Termos da 4ª Emissão de Debêntures:**

Valor total: R\$ 750 milhões

Taxa: IPCA + 6,2878%

Prazo total: 15 anos

Carência: 41 meses para juros e 53 meses para principal

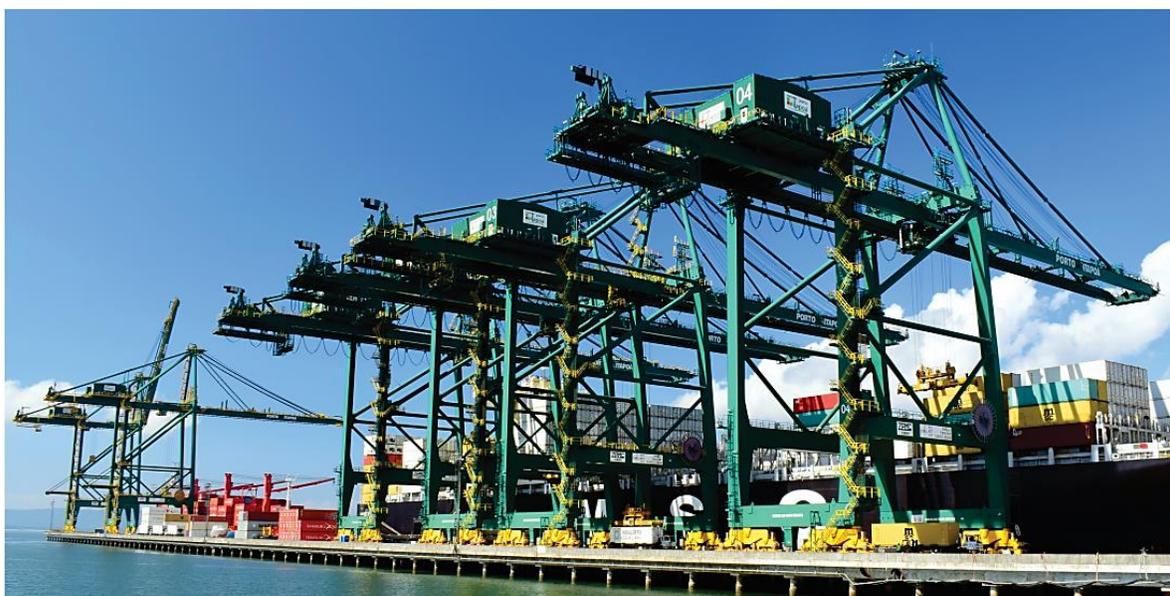
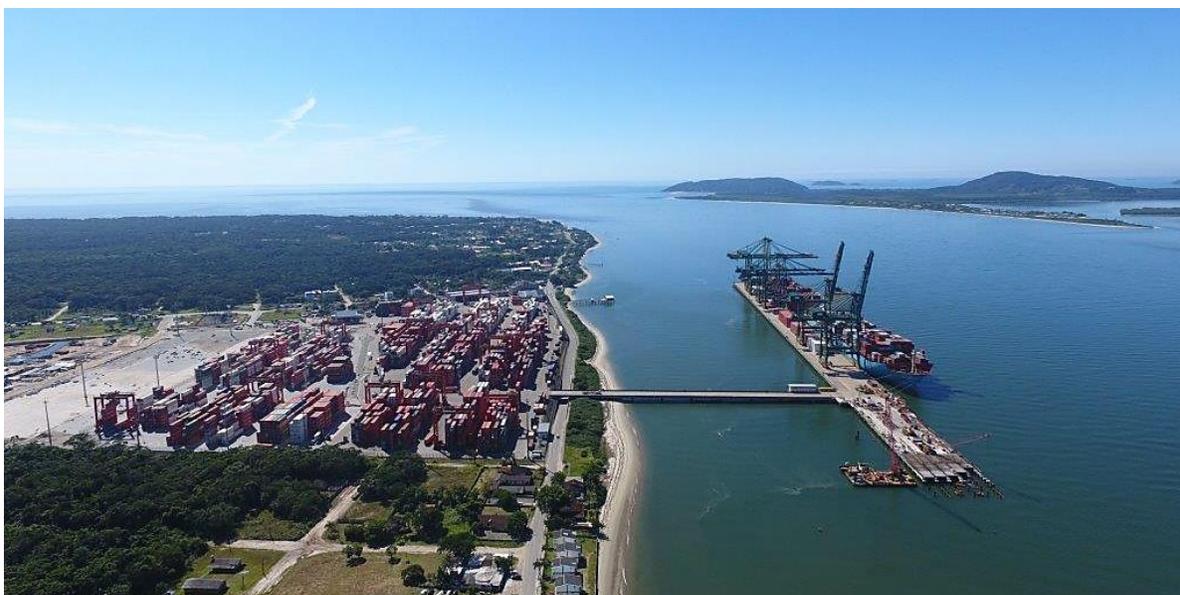
Os juros serão semestrais, a partir de 15 maio de 2025 e a amortização customizada a partir de 15 maio de 2026, com vencimento final em 15 dezembro de 2036.

Fontes: DFs Porto Itapoá, Porto Itapoá e Análise BRZ.

▪ **Situação de Caixa <sup>1</sup>:**

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 2021 de R\$ 1.017 milhões.

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





*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](mailto:brzp@brz.com.br), por call no telefone (11) 3538-8083 e/ou em reuniões virtuais a serem agendadas mediante solicitação prévia.*