

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

### BRZ Infra Portos

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA - FIP-IE

GESTOR

BRZ |   
INVESTIMENTOS

No valor de até **R\$700.000.000,00**  
(setecentos milhões de reais)

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADOR



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Dezembro 2019

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Disclaimer



Este material publicitário ("Material" ou "Material Publicitário") foi preparado pela BRZ Investimentos Ltda. ("Gestora"), na qualidade de gestora do BRZ Infra Portos Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura ("Fundo"), em conjunto com a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) ("Coordenador Líder"), exclusivamente para as apresentações realizadas no âmbito da distribuição primária de cotas classe A da primeira emissão do Fundo ("Cotas" e "Primeira Emissão", respectivamente), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente).

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para substituição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa ao investimento nas Cotas objeto da Oferta, as informações contidas neste Material, no regulamento do Fundo ("Regulamento"), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

As informações financeiras gerenciais previstas neste Material Publicitário devem ser consideradas apenas para fins informativos, não podendo ser utilizadas para qualquer outra finalidade, não devem ser consideradas como fundamento para o investimento nas Cotas objeto da Oferta e não devem substituir a leitura cuidadosa do Regulamento e dos Fatores de Risco, conforme descritos neste Material e no Regulamento.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE MATERIAL QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS SEÇÕES RELATIVAS AO OBJETIVO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO E AOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

Este Material é exclusivamente baseado nas informações prestadas pela Gestora até 13 de dezembro de 2019. Muito embora eventos futuros e outros desdobramentos possam afetar as afirmações, projeções e/ou conclusões apresentadas neste Material Publicitário, o Coordenador Líder não tem ou terá qualquer obrigação de atualizar, revisar, retificar ou revogar este Material Publicitário, no todo ou em parte, em decorrência de qualquer desdobramento posterior ou por qualquer outra razão.

O Coordenador Líder e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste Material, (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o Regulamento e o prospecto preliminar da Oferta, assim como sua versão definitiva ("Prospecto"), em especial a seção de "Fatores de Risco" prevista em tais documentos, antes de decidir investir no Fundo. Qualquer decisão de investimento pelos potenciais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Regulamento e no Prospecto, os quais conterão informações detalhadas a respeito do Fundo, da Oferta, das Cotas e dos riscos relacionados ao investimento no Fundo.

O Prospecto estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Modal Asset Management Ltda., na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), do Coordenador Líder, do BB-Banco de Investimento S.A., na qualidade de coordenador da Oferta, das Instituições Consorciadas (conforme definidas no Prospecto), da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Para fins do Código ABVCAP|ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE, o Fundo é classificado como "FIP Diversificado Tipo 3".

Outros termos e expressões contidos neste Material que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme o caso.

# LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Disclaimer



NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO QUANDO DA AMORTIZAÇÃO E/OU RESGATE DE SUAS COTAS SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO, VER SEÇÃO "TRIBUTAÇÃO", NAS PÁGINAS 88 A 90, DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. O FUNDO DE QUE TRATA O PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELA GESTORA E/OU PELAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS NÃO ALCANÇEM A REMUNERAÇÃO ESPERADA COM O INVESTIMENTO NO FUNDO OU CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER PREJUÍZO RESULTANTE DE SEU INVESTIMENTO NO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS VALORES MOBILIÁRIOS E DEMAIS ATIVOS QUE INTEGRARÃO SUA CARTEIRA OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 07 DE NOVEMBRO DE 2019, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À PRÉVIA APROVAÇÃO E REGISTRO DA CVM. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO DA ABVCAP E DA ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES E FUNDOS DE INVESTIMENTO EM EMPRESAS EMERGENTES" VIGENTE A PARTIR DE 1º DE MARÇO DE 2011.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

1. BRZ Investimentos
2. Setor Portuário
3. BRZ Infra Portos FIP-IE
4. O Porto Itapoá
5. Resumo
6. Estudo de Viabilidade
7. Termos e Condições da Oferta
8. Anexos
9. Fatores de Risco
10. Contatos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## **1. BRZ Investimentos**

A Gestora

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## BRZ Investimentos Visão Geral



### Descrição da BRZ

- Fundada em 2005, a BRZ Investimentos é **uma das maiores gestoras brasileiras independentes atuantes em ativos alternativos**
- A BRZ atua em **duas linhas de negócios** complementares: Fundos de Private Equity e Fundos de Crédito
- Em Private Equity, foca sua **estratégia em infraestrutura**, capital de crescimento e ativos reais
- O time de Private Equity conta com profissionais com **grande experiência em investimentos e gestão**
- A BRZ possui ainda **equipe de suporte interna e experiente**: jurídico, *backoffice*, *compliance*, risco e TI
- A Gestora conta com 34 funcionários, dos quais um terço são profissionais de investimento de Private Equity
- A **base de clientes diversificada** inclui investidores institucionais, *family offices* e pessoas físicas

### Números da BRZ

**R\$ 3,3Bi**  
de AuM

**+25 Fundos**  
sob gestão em Private  
Equity e Crédito

**+100 Anos**  
de experiência  
somada dos sócios

### Private Equity

**+ R\$ 5,5Bi** captados nas  
diferentes estratégias de  
Private Equity em 9 Fundos <sup>1</sup>

**22** investimentos, sendo **10**  
em infraestrutura



**Logística  
Brasil**

Infraestrutura e  
Logística



**Empreendedor  
Brasil**

Fundo  
multisetorial  
focado em PMEs



**Brasil  
Agronegócio**

Agronegócio e  
sua cadeia de  
valor



**Brasil  
Sustentabilidade**

Investimentos  
sustentáveis



**Brasil  
Portos**

Infraestrutura e  
Logística



**Fundos de  
Foco  
Específico**

Nota: (1) Considera o valor corrigido no tempo

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## BRZ Investimentos

### Equipe de Private Equity e de Infraestrutura



Time de gestão com grande experiência em Private Equity: em diferentes ciclos de mercado, todas fases da vida do portfólio e em segmentos diversos, mas com grande atuação em Infraestrutura

#### Equipe de Sócios

**Ricardo Propheta**  
CEO

**Ronaldo Hirata**  
CFO

**Jose Neto**  
Managing Director

**Tomaz Moura**  
Managing Director

**Nelson Rozental**  
Chairman

#### Equipe de Gestão

**Bruno Konishi**  
Associado

**Jefferson Komura**  
Associado

**Jonas Sister**  
Associado

**Pedro Morato**  
Associado

**Giovanna Zanlorenzi**  
Analista

**Matteus Marchioni**  
Analista

**Nicolás Kriner**  
Analista

#### Estrutura de Suporte

Jurídico

Compliance

Backoffice

Riscos

T.I

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## 2. Setor Portuário

Cenário Atual e Perspectivas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Setor Portuário Tipos de Terminal

### Containers



### Granel Sólido



### Granel Líquido



#### Terminais de Uso Público

##### Implantação

- Obrigatoriedade de licitação pública

##### Prazo

- Arrendamento por 35 anos, renováveis por até 70 anos
- Obrigação de prestar o serviço de forma contínua

##### Ativos

- Reversão de bens ao final do contrato

##### Mão de Obra

- Trabalhadores avulsos (via OGMO) e contratação de trabalhadores vinculados garantindo exclusividade ao trabalhador registrado no OGMO

#### Terminais de Uso Privado

- Autorização pelo poder público

- Indeterminado, para atividade econômica original
- Possibilidade de interrupção da atividade nos termos legais

- Sem reversão de bens

- Livre contratação

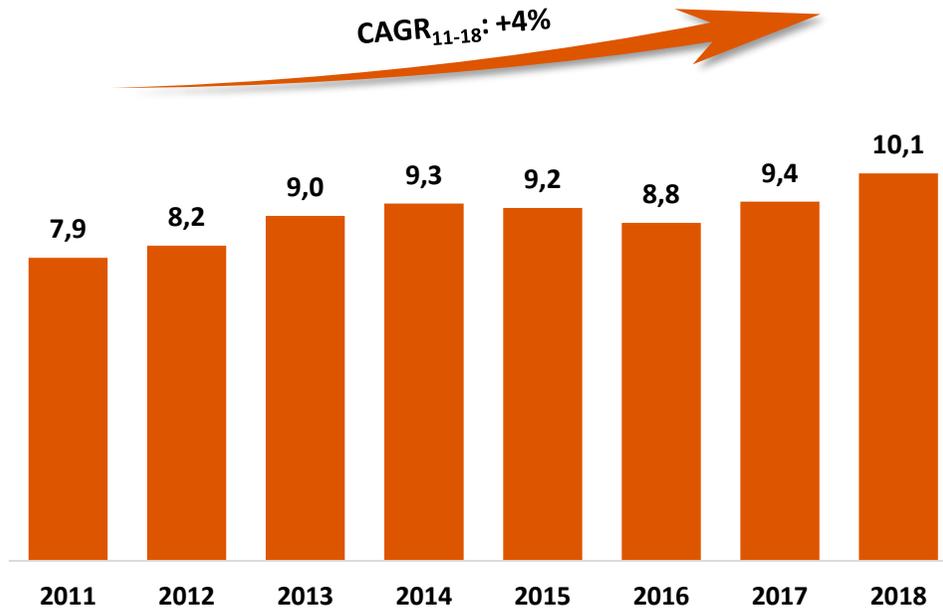
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Setor Portuário - *Containers*

Setor com Forte Crescimento Histórico e Boas Perspectivas Futuras

### Mercado de *Containers* Brasileiro<sup>1</sup>

Milhões de TEUs<sup>2</sup>



Embora seja a 9ª maior economia do mundo, o setor portuário brasileiro de *containers* é apenas o 19º em volume com 1,3% do *market share* global

Fontes e Notas: (1) ANTAQ 2019 e Leggio Consultoria e (2) Twenty-foot Equivalent Unit

### Potencial de Crescimento Futuro das Operações de *Containers*

- **Setor resiliente:** demanda cresceu em termos expressivos, mesmo com forte recessão econômica no período
- **Ambiente macroeconômico favorável:** crescimento econômico com política de abertura comercial beneficia operações portuárias de *containers*
- **Vasta área costeira e concentração econômica próximo à costa** potencializam o crescimento das operações de cabotagem
- **Áreas escassas:** regiões que consolidem acessos terrestres e marítimos adequados com demanda de carga na área de influência são raras
- **Processo de licenciamento longo e seletivo,** seja para terminais novos seja para expansões
- **Investimentos relevantes** para construção de terminais competitivos funciona como barreira de entrada
- **Escassez de oferta de terminais com infraestrutura apropriada** favorece concentração de carga em terminais especializados e modernos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Setor Portuário

### Dinâmica Competitiva Baseada nos Armadores e nos Donos de Carga

O crescimento de longo prazo dos terminais portuários depende do atendimento das expectativas dos dois grupos de clientes: (i) Armadores e (ii) Donos de Carga



#### Armadores: Serviços de Cais (não exaustivo)

- Atracações e desatracações
- Embarque e descarga de *containers*
- Transbordo de *containers*
- Remoção a bordo e reestivagem

#### Critérios de Decisão

- Infraestrutura portuária
- Custo e eficiência da operação
- Rapidez no embarque e desembarque
- Volume de movimentação de mercadorias
- Verticalização (caso o armador faça parte do mesmo grupo econômico)

Notas: (1) Por exemplo, importadores e exportadores



#### Donos de Carga<sup>1</sup>: Serviços de Pátio (não exaustivo)

- Armazenagem, alfandegada ou não
- Estufagem ou desestufagem de *containers*
- Etiquetagem e rotulagem
- *Cross Docking*
- Separação e Contagem

#### Critérios de Decisão

- Disponibilidade de armadores e de operadores logísticos para serviços da retroárea
- Custo e eficiência da operação
- Nível do atendimento ao cliente
- Nível de omissões dos armadores
- Agilidade do despacho aduaneiro

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## **3. BRZ Infra Portos FIP-IE**

A Oportunidade

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

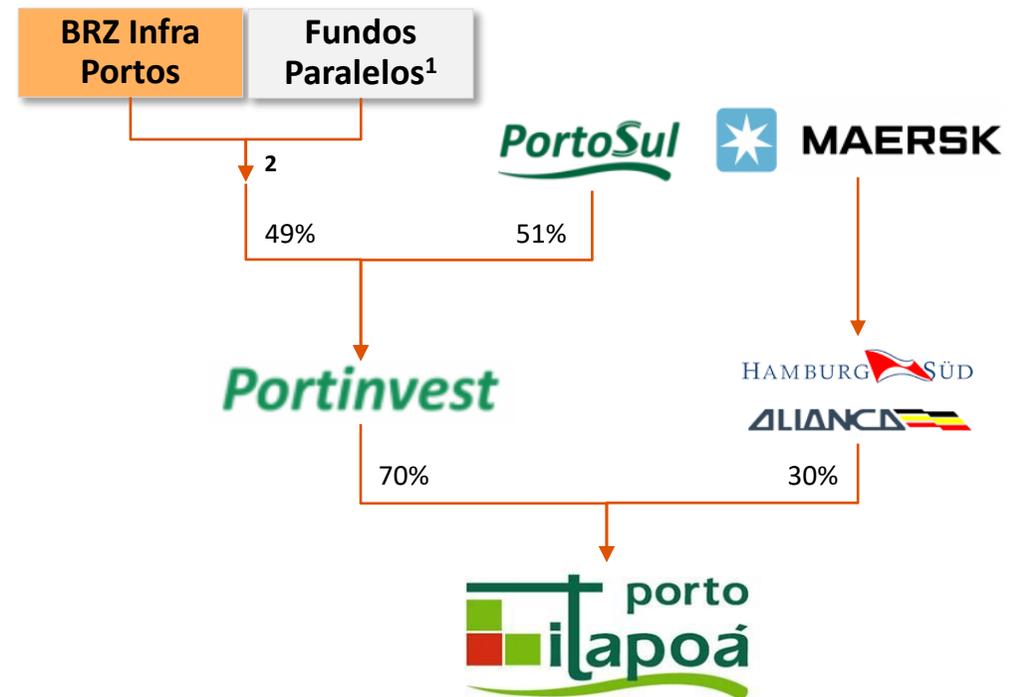
## BRZ Infra Portos FIP-IE A Transação

Os recursos líquidos captados serão usados para aquisição de participação indireta no Porto Itapoá

### Transação



### O Fundo Será Sócio Indireto do Porto Itapoá



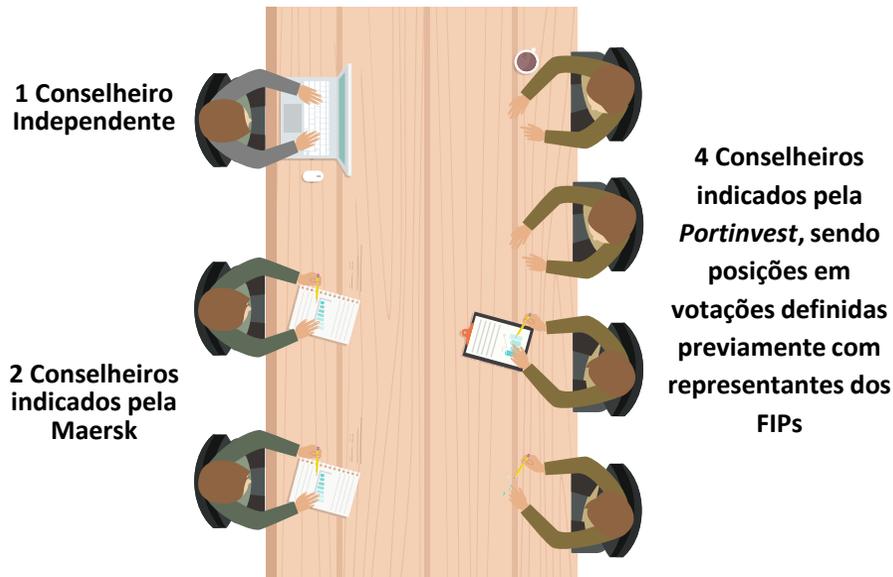
Notas: (1) 2 Fundos Originais Geridos pela BRZ e (2) Participação indireta

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## BRZ Infra Portos FIP-IE

### Governança Robusta Alinhada com o Crescimento

#### Conselho de Administração do Porto Itapoá



#### Management Qualificado e Independente



##### Cássio Shreiner – CEO/CFO

- Anteriormente foi CFO da Seara, CFO da Louis Dreyfus Bioenergia e gerente do Grupo Votorantim



##### Roberto Pandolfo – Diretor Comercial

- Anteriormente foi diretor comercial da Kuehne+Nagel e diretor regional da Varig



##### Sergni Rosa – Diretor de Operações

- Anteriormente foi gerente de operações da Santos Brasil

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## 4. O Porto Itapoá

---

O Ativo Alvo

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Porto Itapoá

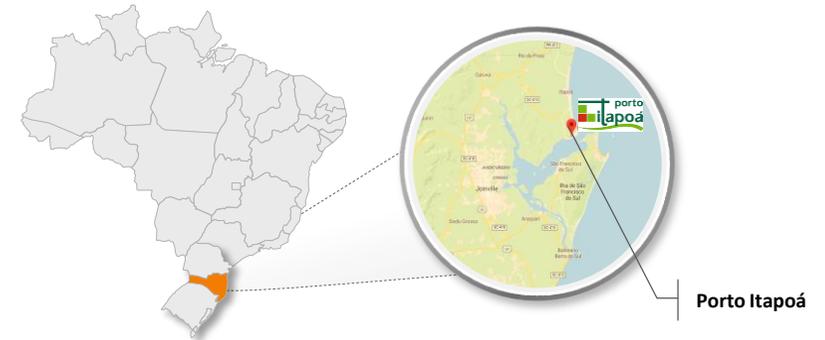
Localizado em Santa Catarina, Iniciou as Operações em 2011



### O Porto Itapoá

- Terminal portuário de *containers* localizado em Itapoá no estado de Santa Catarina
- Infraestrutura contempla: 2 berços totalizando 800 metros, 6 *portainers*<sup>1</sup> e área primária de armazenagem com 250 mil m<sup>2</sup>
- Capacidade instalada para 1,2 milhão de TEUs
- 2ª fase de expansão já licenciada para berço de 1.210 metros, pátio de 450 mil m<sup>2</sup> e capacidade final de mais de 2 milhões de TEUs
- Estrutura societária formada por Fundos geridos pela BRZ, Grupo Battistella e Grupo Maersk

### Localização



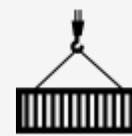
### Principais Destaques



**Receita Líquida**  
**R\$310MM**  
**(2018)**



**CAGR Receita Líquida**  
**27% (2012-18)**



**TEUs Movimentados**  
**634 mil (2018)**



**Linhas de navegação para 6 regiões do mundo**



**EBITDA**  
**R\$160MM**  
**(2018)**



**Margem EBITDA**  
**51% (2018)**



**Capacidade para atender meganavios**



**Linha de crédito recém captada com participação do BID**

Notas: (1) Guindaste específico utilizado em portos para descarga ou embarque de containers em navios porta containers

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Porto Itapoá

Interface com os Principais Portos em Diferentes Regiões Geográficas



Importadores e Exportadores desfrutam da ampla capilaridade de linhas de navegação para 6 regiões diferentes no mundo, com frequência semanal



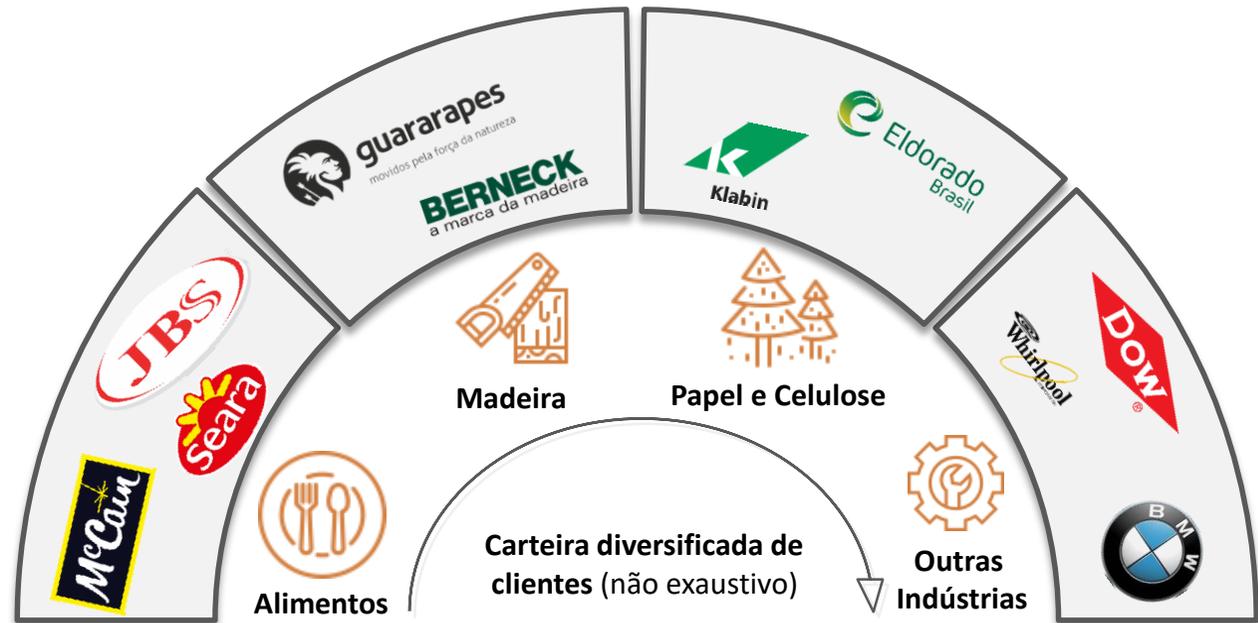
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Porto Itapoá

Alta Gama de Serviços para *Players* de Diversos Segmentos

O Porto Itapoá se caracteriza por atender clientes pulverizados: sem concentrações destes ou em segmentos específicos

- Itapoá atende uma série de indústrias, oferecendo ampla gama de serviços:
  - ✓ Armazenagem de cargas importadas
  - ✓ Armazenagem de cargas refrigeradas
  - ✓ *Cross-docking*
  - ✓ Logística porta a porta
  - ✓ Serviços aduaneiros
  - ✓ Consolidação e desconsolidação de cargas
  - ✓ Etiquetagem
  - ✓ Rotulagem
  - ✓ Dentre outros



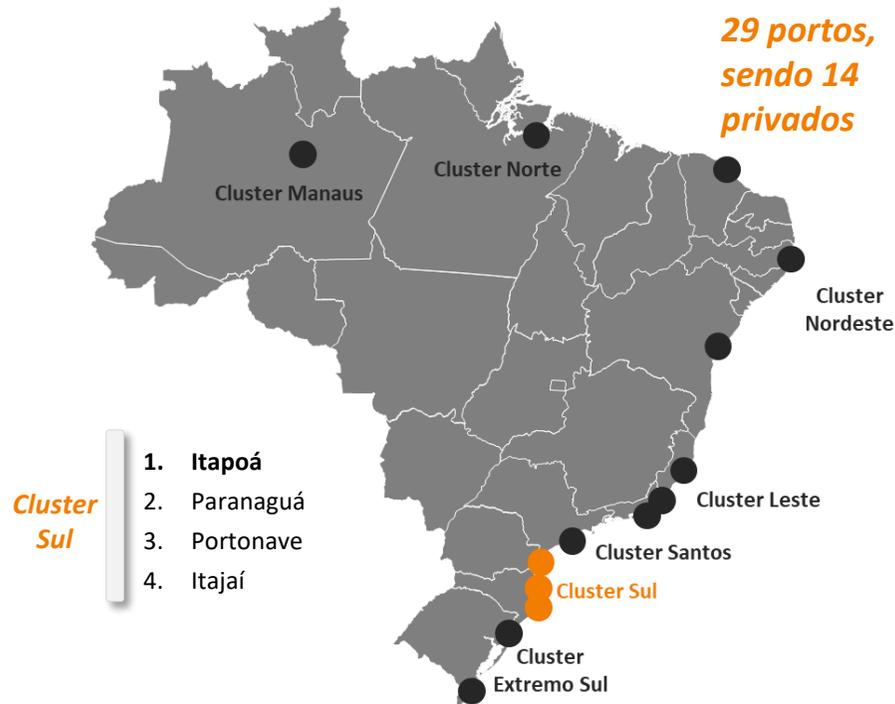
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Porto Itapoá

Diferenciais Competitivos Possibilitaram Relevância Nacional

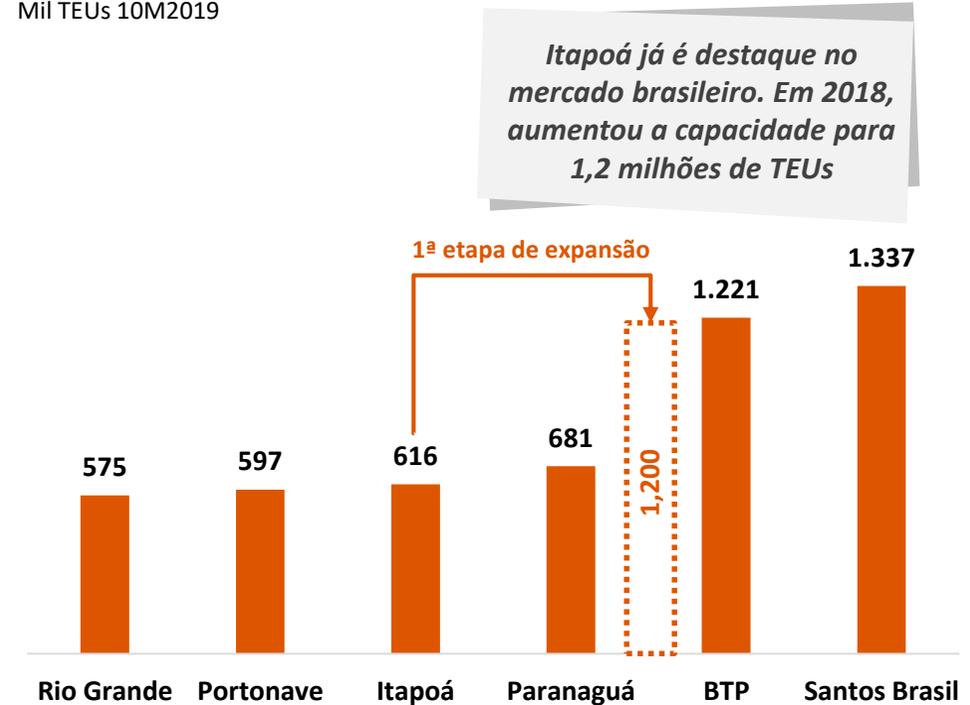
Localizado no *Cluster Sul*, Itapoá entrou em operação em 2011, dobrou sua capacidade em 2018 e configura no acumulado de outubro de 2019 como 4º maior terminal de *containers* do país, com expectativa de melhor colocação nos próximos anos

### Distribuição dos Terminais de *Containers* por *Cluster*



### Movimentação de *Containers*, Principais Terminais

Mil TEUs 10M2019



Fonte: ANTAQ e Leggio Consultoria

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

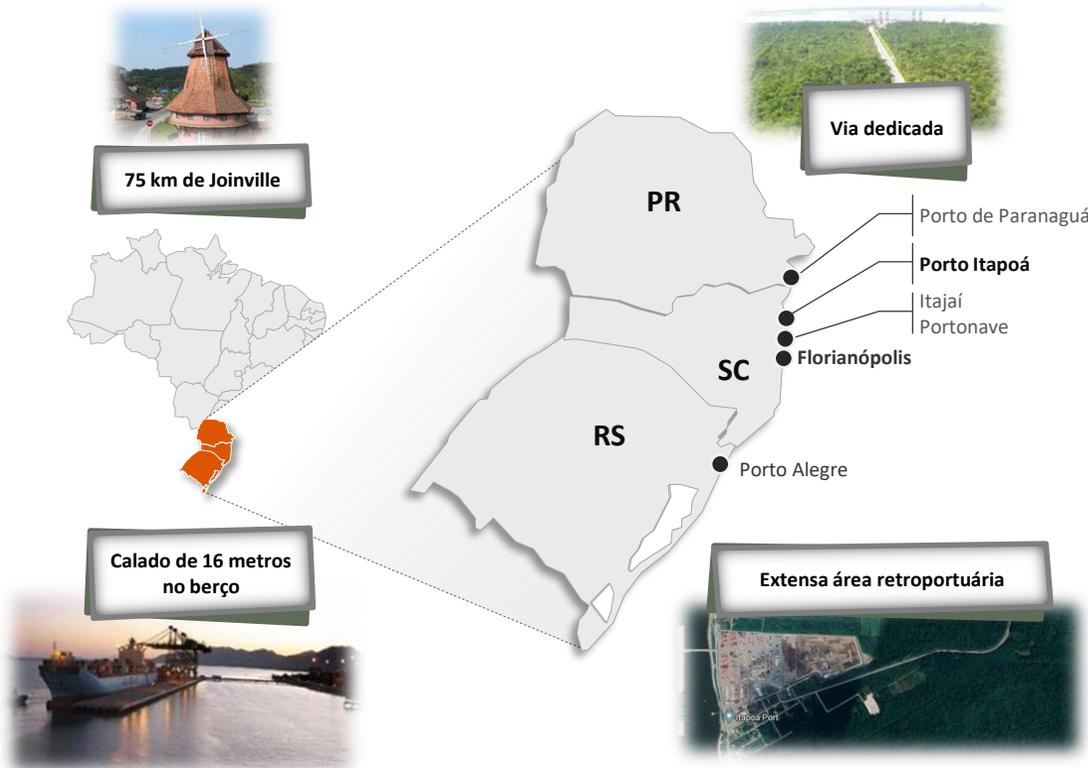
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Porto Itapoá

Diferenciais não Replicáveis Suportam Crescimento e Longevidade do Porto



**Terminal possui excelentes acessos rodoviários e marítimos, sem conflito com áreas urbanas e com retroárea extensa para novas instalações logísticas, o que potencializa o crescimento no longo prazo**



**Acesso rodoviário dedicado** e conectado às principais rodovias da região, sem conflito com áreas urbanas e próximo à grandes centros da Região Sul, tal como Joinville

**Disponibilidade de área própria para projetos de expansão** que permitirão dobrar a atual capacidade (de 1,2 milhão de TEUs para mais de 2 milhões de TEUs)

**Localizado na Baía da Babitonga**, apresenta baixa frequências de interrupções por condições climáticas, baixo assoreamento e menor tráfego marítimo

**Calado natural no berço de 16 metros** favorecerá a operação futura das novas gerações de navios e atuação como *hub port*

**Retroárea extensa:** dentro do plano diretor do município, com 12 milhões de m<sup>2</sup> para novas instalações industriais, logísticas, dentre outras

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Porto Itapoá

Infraestrutura Moderna Assegura a Alta Eficiência aos Clientes

BRZ  
INVESTIMENTOS

✓ 250 mil m<sup>2</sup> de área de pátio

✓ 6 Portainers Super Post Panamax

✓ 6 Portões de acesso

✓ 2,892 Tomadas reefer

✓ Capacidade de operar 1,2 milhões de TEUs/ano

✓ 17 RTGs (ou transtainers)

✓ 6 Reach Stackers

✓ Área retroportuária de 12 milhões de m<sup>2</sup>

✓ 34 Terminal Tractors

✓ Calado natural de 16 metros no berço

2019

Ponte de acesso  
230 m

2 berços - 800 m

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Porto Itapoá Comparação Geográfica

Paranaguá



Itajaí e Portonave



Itapoá



- **Área própria disponível para expansão**, sem necessidade de interferir no dia a dia dos centros urbanos
- **Área disponível de retroportuária permite novos projetos**, expandindo a infraestrutura logística do local e aumentando a atratividade da região
- **Acesso rodoviário exclusivo** sem interferência dos centros urbanos, o que auxilia o tráfego ao redor do Terminal

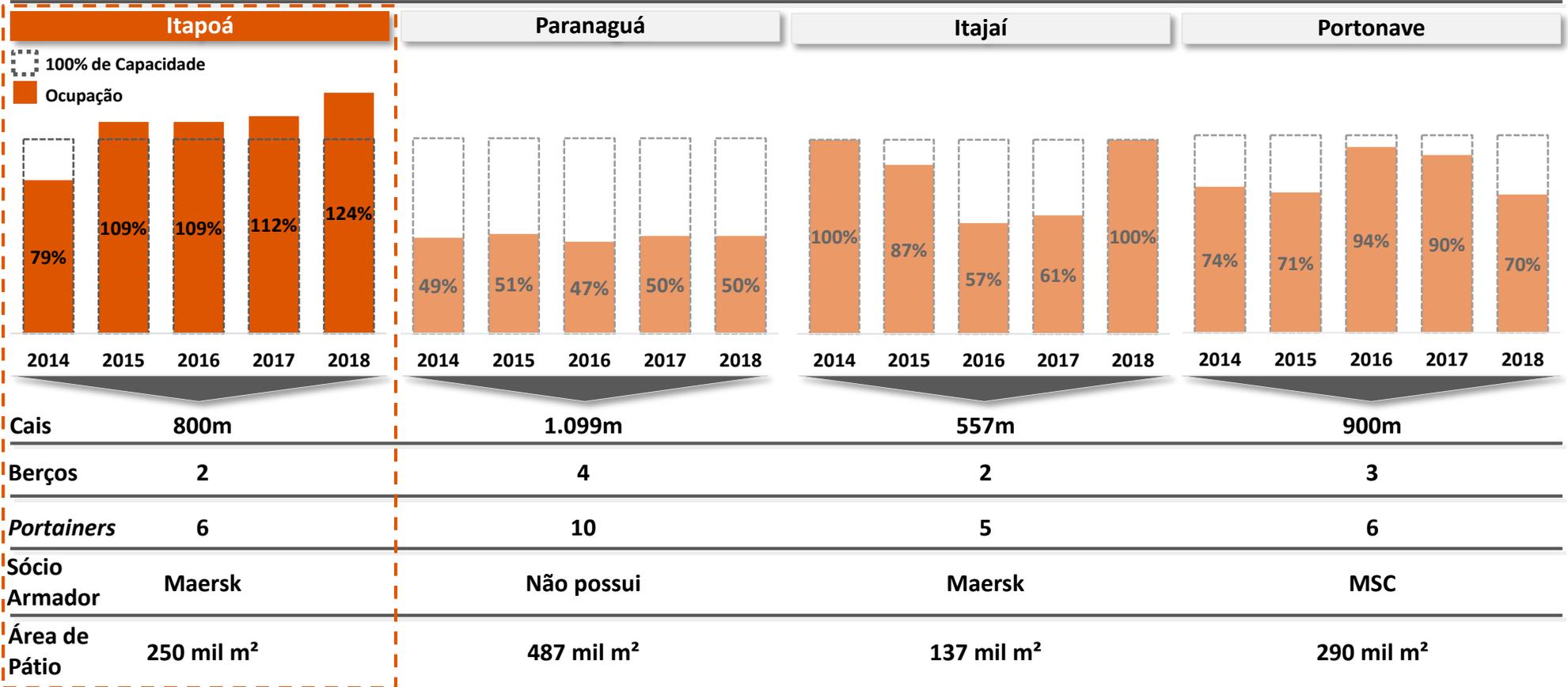
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Porto Itapoá Ambiente Competitivo



### Ocupação do Terminal (*Cluster Sul*) e Principais Indicadores



Fonte: Leggio Consultoria

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Porto Itapoá

### Parceria com Sócio Estratégico como um dos Pilares de Crescimento



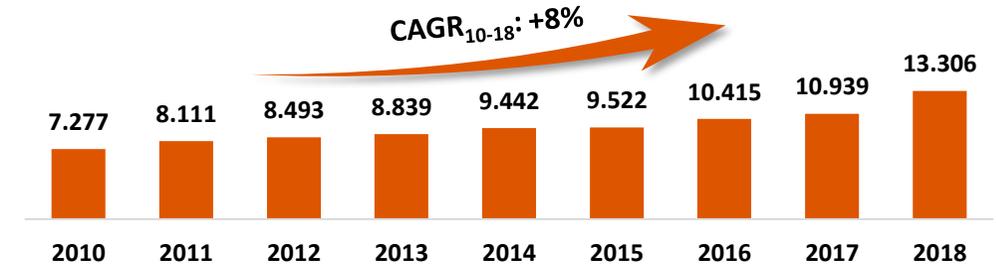
A sociedade inicial com a Hamburg Süd e hoje com o Grupo Maersk favorece a competitividade e ocupação do terminal

#### Sócio Armador com Destaque Internacional

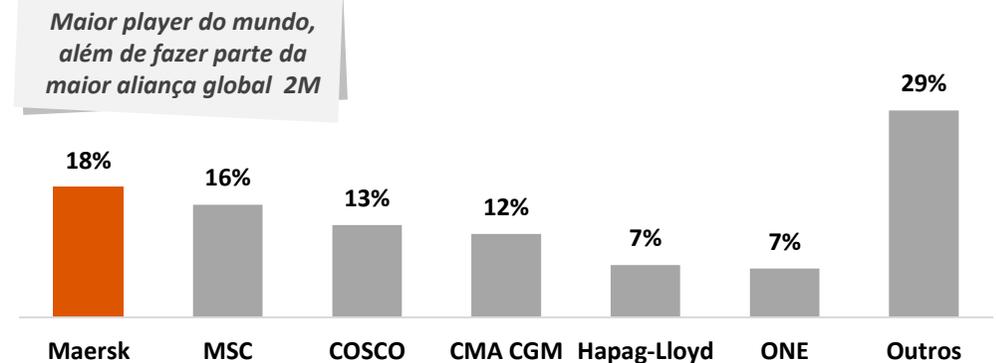
- 1950**  
 Fundada em 1950, a Aliança está presente nos principais portos brasileiros e configura como o maior operador de cabotagem no país
- 1998**  
 Aliança é adquirida pela Hamburg Süd
- 2005**  
  
 Hamburg Süd se torna sócio de Itapoá
- 2017-2018**  
 Hamburg Süd e a Aliança são adquiridas pela Maersk, maior empresa de navegação de longo curso do mundo

#### Volume Transportado<sup>1</sup>

Milhões de FFE<sup>2</sup>



#### Market Share de Capacidade<sup>1</sup>



Fonte e Notas: (1) Maersk e (2) Forty-foot equivalent unit

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

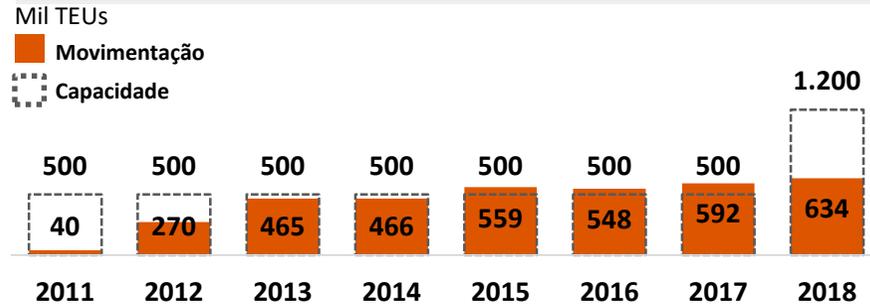
## Porto Itapoá

Alto Crescimento de EBITDA com Manutenção de Margens Fortes

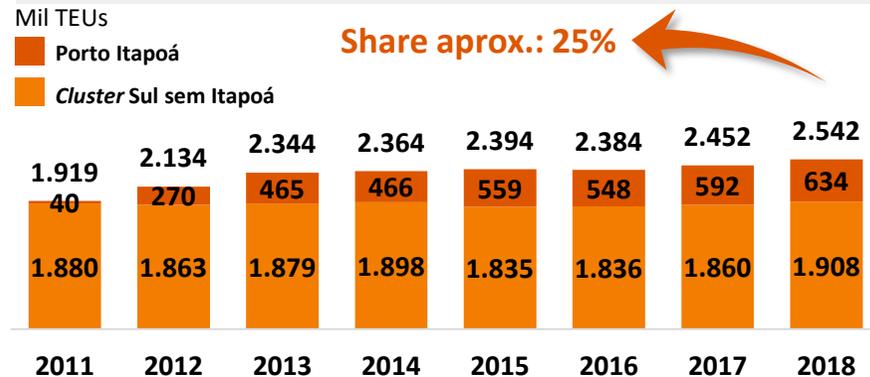


Porto Itapoá conseguiu crescer de forma rápida e sustentável, mantendo altos níveis de margem operacional

### Capacidade do Porto ao Longo dos Anos<sup>1</sup>

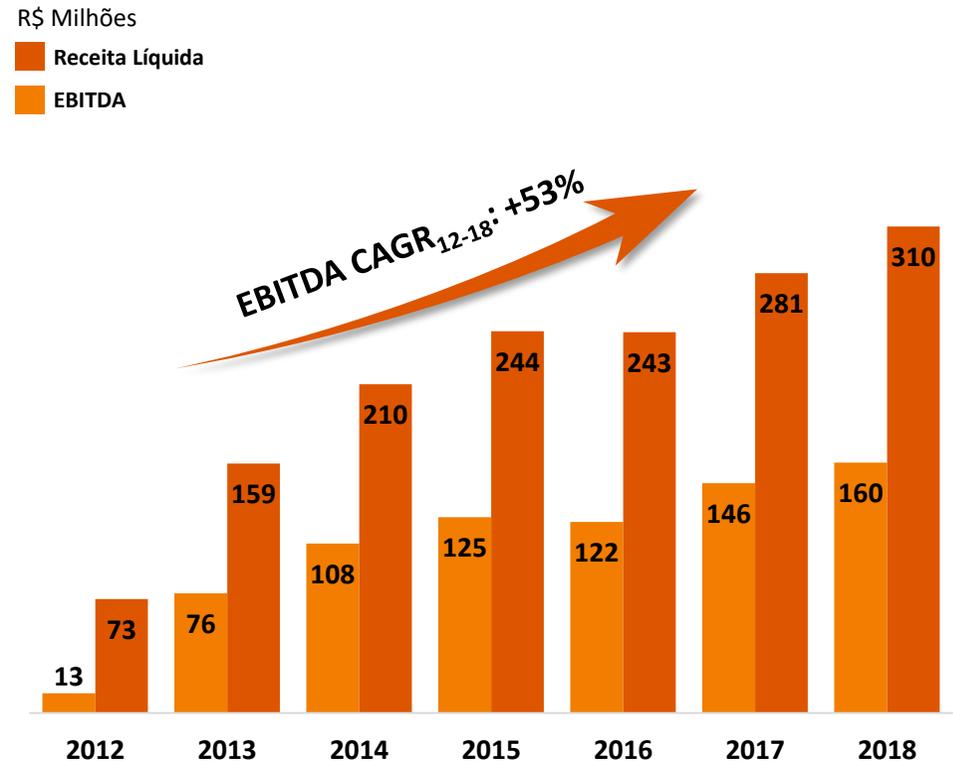


### Movimentação de Containers Cluster Sul<sup>1</sup>



1) Fonte: Porto Itapoá e ANTAQ

### Crescimento dos Resultados Desde a sua Fundação<sup>1</sup>



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Porto Itapoá

### O Terminal ainda Apresenta Outras Alavancas de Crescimento

#### Alavancas de Crescimento no Tempo



##### Extensa área de captação de cargas

- Área de influência fornece acesso a 60% do PIB brasileiro
- Proximidade a centros produtores e consumidores



##### Experiência em expansões e área para dobrar capacidade atual

- Área própria disponível para dobrar a capacidade atual e aumentar ainda mais o *share* no ranking nacional
- Experiência acumulada na construção, para lançamento em 2011, e na expansão, entregue em 2018 e que dobrou a capacidade



##### Desempenho Operacional

- Em 2019, o Porto Itapoá foi destaque no Fórum Brasileiro de Relacionamento com o Cliente. Foi apontado, ainda, como o Melhor Porto do Brasil na última edição da Pesquisa de Portos do Instituto ILOS

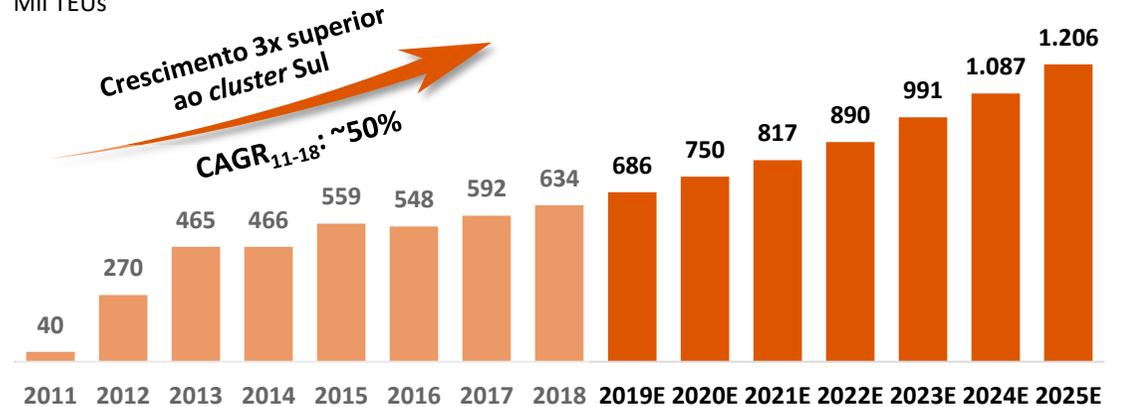


##### Ativo Perpétuo, Terminal Privado

- Ativo perpétuo, com prazo indeterminado para sua atividade econômica, permite longevidade operacional e visão de longuíssimo prazo

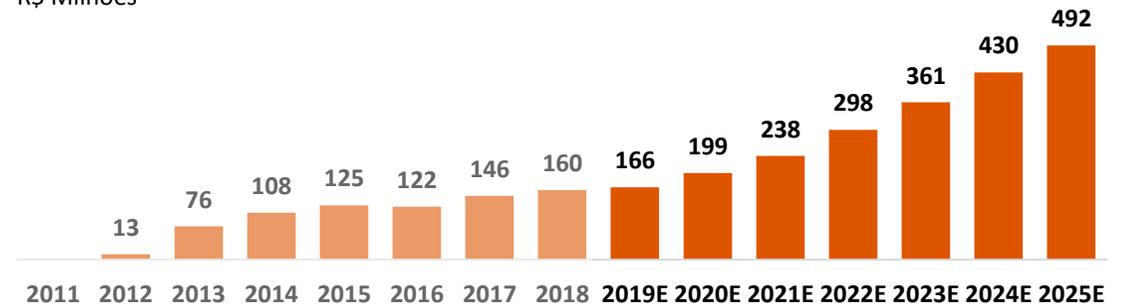
#### Volume Realizado<sup>1</sup> e Projetado<sup>2</sup> para o Terminal

Mil TEUs



#### EBITDA Realizado<sup>1</sup> e Projetado<sup>2</sup> para o Terminal

R\$ Milhões



Fontes: (1) Porto de Itapoá e (2) Leggio Consultoria

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Porto Itapoá - Alto Crescimento Operacional Exigiu Expansão Física do Terminal em 2018, Dobrando a sua Capacidade



### Histórico de Expansão



### Atuação da BRZ (não exaustivo)

A BRZ atuou no desenvolvimento do terminal

- Formação da estrutura de governança
- Como membro da estrutura de governança:
  - Licenciamento para construção do terminal
  - Estruturação financeira para construção
  - Formação dos times operacionais
  - Desenvolvimento de indicadores operacionais/financeiros

A BRZ continua atuando ativamente na gestão do terminal

- Estabilidade do time de gestão
- Acompanhamento dos resultados e das frentes de crescimento
- Gestão das fases de expansão *vis-à-vis* a rentabilidade e retorno dos investidores
- Renegociação das linhas de crédito com melhores termos

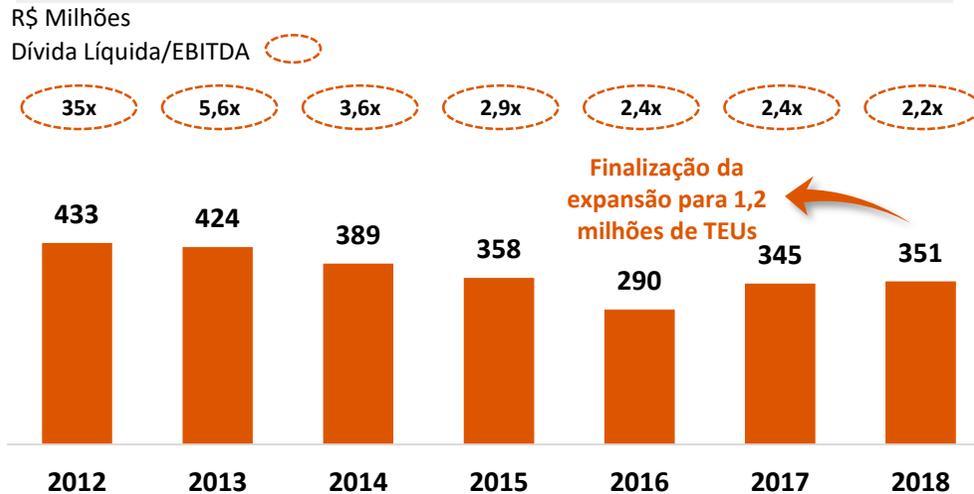
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Porto Itapoá Estrutura de Capital

### Histórico de Refinanciamento

- O Terminal possui ampla experiência em *funding*
- Desde sua fundação, captou mais de 1 bilhão de reais com diversas instituições financeiras, como, por exemplo, o BID em 2019

### Dívida Líquida e EBITDA<sup>1</sup>



1) Fonte: Porto Itapoá

### Refinanciamento Recente e Expectativa

- Em 2019, houve o refinanciamento de parte relevante da dívida destinado ao *funding* para a expansão entregue em 2018 e novas expansões, além do aumento do prazo médio e a redução do custo da dívida do Porto Itapoá
- Perfil da dívida, reestruturada em janeiro de 2019:
  - *Loan Agreement* BID: R\$ 150 milhões, DI + 3,5%
  - Debêntures via consórcio de bancos: R\$ 300 milhões, DI + 3,35%

**Tendência de redução da alavancagem financeira em razão da conclusão da primeira etapa de expansão e expectativa de crescimento dos resultados com aumento da ocupação do Terminal**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”



### #1 Referência em serviços portuários

- Ampla capilaridade de linhas de navegação e vasta gama de serviços destinados aos donos das cargas
- Excelentes acessos e infraestrutura de ponta permitem receber a nova geração de meganavios



### #2 Terminal possui claras oportunidades de crescimento orgânico no longo prazo

- 1ª etapa de expansão foi concluída em 2018. O Terminal possui área para dobrar capacidade atual
- Ativo único com localização privilegiada, extensa área de captação comercial e sócio estratégico



### #3 Track record de sucesso

- CAGR do EBITDA de 53% desde 2012, com manutenção de margens operacionais elevadas
- Desde sua fundação, o Porto cresceu 3 vezes mais que o *cluster* no qual está inserido



### #4 Estrutura organizacional sólida

- Administração altamente profissional e experiente com o suporte e conhecimento da BRZ e acionistas atuantes no setor há muitos anos



### #5 Momento favorável do setor e agenda pró-mercado potencializa crescimento do ativo

- Ambiente macroeconômico estável, abertura comercial e crescimento da containerização de produtos
- Crescimento das operações de cabotagem em substituição ao modal rodoviário de longa distância

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## 5. Resumo

---

BRZ Infra Portos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## BRZ Infra Portos Resumo



<b>Gestor com experiência e <i>track record</i>: BRZ Investimentos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Profissionais com vasta <b>experiência em investimentos e gestão</b></li><li>- Relevante <b><i>track record</i> em infraestrutura e logística</b>, considerando diferentes elos da cadeia logística</li></ul>
<b>BRZ Infra Portos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Investimento em FIP-IE para aquisição de <b>Ativo Inicial já definido</b></li><li>- Ativo Inicial, o Porto Itapoá, configura em 10/2019 como <b>4º maior terminal de <i>containers</i> do país</b></li></ul>
<b>1º investimento diferenciado: Porto Itapoá</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lançado em 2011, alcançou <b>100% de ocupação</b> em 2015 e fez sua <b>1ª expansão de capacidade</b> em 2018</li><li>- <b>Localização estratégica e parceria com sócio armador</b> favorecem estratégia e crescimento futuros</li></ul>
<b>Próximas rodadas de investimentos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Além da aquisição do Ativo Inicial tratada nesta rodada de captação, também há possibilidade de <b>novas rodadas de captação</b> para aumentar participação no Porto Itapoá e/ou para novos investimentos no setor</li></ul>
<b>FIP-IE: benefício fiscal</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Estrutura de FIP-IE oferece <b>benefício fiscal para pessoa física</b>, potencializando retorno esperado para esta classe de investidores</li></ul>
<b>Liquidez em bolsa</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Listagem do BRZ Infra Portos na B3</b> permite maior liquidez para as cotas, com base de investidores diversificada, incluindo pessoa física</li></ul>
<b>Risco x Retorno de Equity</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Oportunidade conjuga <b>potencial de fluxo de dividendos e de valorização de cota</b></li><li>- <b>Participação do Fundo na governança</b> da empresa favorece o alinhamento de interesses da Companhia com o Investidor</li></ul>

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## 6. Estudo de Viabilidade

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Estudo de Viabilidade<sup>1</sup> BRZ Infra Portos



Meta de Rentabilidade (TIR Nominal Alvo)(ao ano) <sup>2</sup>	Volume da Oferta (R\$ milhões)	Preço da Cota (R\$)
14,0%	560	1.000,00
13,7%	580	1.035,71
13,4%	600	1.071,43
13,2%	620	1.107,14
12,9%	640	1.142,86
12,7%	660	1.178,57
12,5%	680	1.214,29
12,3%	700	1.250,00

*Nota: (1) Leggio Consultoria e (2) 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 2020 e 2048; (iii) valor da perpetuidade do fluxo de dividendos em 2048, que é recebido em 2049, e calculado por: dividendos projetados para 2048, recebidos em 2049, divididos pela diferença entre o custo de capital próprio de 10,93% em 2049 e crescimento da inflação em 2049 de 3,5% e (iv) valor da perpetuidade dos custos do fundo, que corresponde ao custo do fundo em 2049 dividido pela diferença entre custo de capital próprio de 10,93% em 2049 e crescimento da inflação em 2049 de 3,5%*

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

## **7. Termos e Condições da Oferta**

**Porto de Itapoá (Portfólio Alvo) | Destinação dos Recursos**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Termos e Condições da Oferta (1/2) Principais Aspectos

<b>Gestor</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>BRZ Investimentos</li></ul>
<b>Emissão</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1ª Emissão de Cotas do Fundo</li></ul>
<b>Instrução CVM</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Instrução CVM nº 400</li></ul>
<b>Regime de Colocação</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Melhores esforços</li></ul>
<b>Classificação ABVCAP   ANBIMA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Diversificado Tipo 3</li></ul>
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Até R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional ou (ii) diminuído com volume mínimo de R\$450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais)</li></ul>
<b>Quantidade de Cotas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Até 560.000 (quinhentos e sessenta mil) Cotas, podendo ser (i) aumentada em virtude das Cotas do Lote Adicional ou (ii) diminuída em virtude do volume mínimo</li></ul>
<b>Cotas do Lote Adicional</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Até 112.000 (cento e doze mil) Cotas adicionais</li></ul>
<b>Preço de Emissão</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Definido no procedimento do <i>Bookbuilding</i> com valores estimados entre R\$ 1.000,00 (mil reais) e R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais)</li></ul>
<b>Montante Mínimo por Investidor</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)</li></ul>

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Termos e Condições da Oferta (2/2) Principais Aspectos

BRZ |   
INVESTIMENTOS

(página 9 a 22 do Prospecto)

<b>Captação Mínima</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Montante mínimo de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais)</li></ul>
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Condomínio fechado, com prazo determinado (30 anos prorrogável por mais 30 anos)</li></ul>
<b>Forma de Integralização</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>À vista e em moeda corrente nacional</li></ul>
<b>Taxa de Gestão</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Durante os primeiros 36 (trinta e seis) meses contados da data de início do Fundo a Taxa de Gestão será equivalente a 1,5% (um e meio por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, e será paga da seguinte forma: (i) 1% (um inteiro por cento) será pago em moeda corrente; e (ii) 0,5% (meio por cento) será pago em moeda corrente a cada 6 meses ao Gestor que deverá utilizar a totalidade desses recursos para subscrição e integralização de Cotas Classe B. Após o período de 36 (trinta e seis) meses contados da data de início do Fundo a Taxa de Gestão será equivalente a 2,0% (dois por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, e será paga da seguinte forma: (i) 1,5% (um inteiro por cento e cinquenta centésimos) será pago em moeda corrente; e (ii) 0,5% (meio por cento) será pago em moeda corrente a cada 6 meses ao Gestor que deverá utilizar a totalidade desses recursos para subscrição e integralização de Cotas Classe B</li></ul>
<b>Público Alvo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>O Fundo destina-se exclusivamente à participação de investidores qualificados, tal como definidos na Instrução da CVM nº 539, de novembro de 2013, sejam elas pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento sediados ou domiciliados no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela regulamentação aplicável</li></ul>
<b>Negociação da Cotas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a custódia das novas Cotas Classe A realizadas pela B3</li></ul>
<b>Participantes</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"><div style="text-align: center;"> <b>XP</b> investimentos Coordenador Líder</div><div style="text-align: center;"> <b>BB INVESTIMENTOS</b> Coordenador</div><div style="text-align: center;"> <b>BRZ</b> INVESTIMENTOS Gestor</div><div style="text-align: center;"> <b>MODAL</b> Administrador</div></div>

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Cronograma Indicativo de Oferta

### Informação a ser validada

	Eventos	Data
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	07/11/2019
2	Ofício de Exigências da CVM referente ao Pedido de Registro da Oferta	09/12/2019
3	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	16/12/2019
4	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> )	16/12/2019
5	Início do Período de Reserva	20/12/2019
6	Concessão do registro da Oferta pela CVM	24/01/2020
7	Encerramento do Período de Reserva	30/01/2020
8	Procedimento de Alocação	31/01/2020
9	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/02/2020
10	Data de Liquidação	05/02/2020
11	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	06/02/2020

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## 8. Anexos

---

Características do FIP-IE

Gestão BRZ

Fotos do Porto Itapoá

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## FIP-IE Ambiente Regulatório

### Ambiente Regulatório

<b>Legislação e Regulamentação</b>	Instituído pela Lei nº11.478, conforme conversão da Medida Provisória nº348/07, e atualmente regulado pela Instrução CVM nº578
<b>Investimentos Permitidos</b>	Ações, bônus de subscrição, debêntures ou outros títulos de sociedades anônimas que desenvolvam novos projetos de infraestrutura, mais especificamente nos setores de transportes, de energia, saneamento básico, irrigação e outros, conforme Lei nº12.431
<b>Governança</b>	O fundo, através do seu gestor, participa ativamente do processo decisório da companhia investida, com efetiva influencia na definição de sua políticas, dentre as quais, estratégica, financeira e administrativa
<b>Investidores Alvo</b>	Permitido apenas para investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº539
<b>Restrições Específicas</b>	Mínimo de 5 cotistas, sendo que cada cotista não pode deter mais de 40% das cotas emitidas ou auferir rendimento superior a 40% do rendimento do fundo

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

## FIP-IE

### Crescimento Relevante do Mercado de FIP-IE



#### **Fundo de Investimento em Participações (FIP) Vem Ganhando Relevância ao Longo dos Anos...**

- Os FIPs são constituídos sob a forma de condomínio fechado, no qual os recursos captados são destinados à aplicação em companhias abertas, fechadas ou sociedades limitadas
- Trata-se de investimento em renda variável, em que as cotas são resgatadas ao término do prazo regulamentar do Fundo ou quando deliberado em assembleia de cotistas
- O fundo, através do seu gestor, participa ativamente do processo decisório da companhia investida, com efetiva influencia na definição de sua políticas, dentre as quais, estratégica, financeira e administrativa

#### **Em particular o FIP – IE, se Destaca neste Mercado por Possibilitar Incentivos que Maximizam o Valor ao Investidor**

- Foco em certos títulos e valores mobiliários de sociedades anônimas de capital aberto ou fechado, que desenvolvam projetos de infraestrutura ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação
- Voltado para os setores de transporte, energia, água e saneamento básico e outras áreas prioritárias determinadas pelo Poder Executivo Federal
- Tributação favorável pelo fato do veículo providenciar isenção de tributação de IR sobre rendimentos, ganhos de capital e valor de liquidação e resgate

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

## BRZ Investimentos Experiência e Capacitação: Perfil dos Sócios



### Ricardo Propheta – CEO

---

- CEO e sócio da BRZ Investimentos
- Com mais de 17 anos na indústria de Private Equity, Ricardo é membro da equipe da BRZ Investimentos desde sua fundação, em 2005
- Anteriormente, foi parte do time da GP Investments e da Booz Allen & Hamilton
- Foi membro do Conselho de Administração da Magnesita, América Latina Logística, Equatorial Energia, iG, Lupatech, LOGZ Logística Brasil, dentre outras. Atualmente, está no Conselho do Porto Itapoá, Regina Festas, Amata e Guararapes. Além disto, é conselheiro da ABVCAP, em seu 4º mandato, e mentor da Endeavor
- Engenheiro de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo

### Ronaldo Hirata – CFO

---

- CFO e sócio da BRZ Investimentos
- Com mais de 17 anos na indústria de Private Equity, é membro da equipe da BRZ Investimentos desde 2005. Desde 2010, assumiu a posição de CFO que contempla a coordenação das seguintes áreas: jurídico, *compliance*, *riscos*, *backoffice*, T.I
- Anteriormente, foi parte do time da GP Investments
- Foi membro do Conselho de Administração da LOGZ Logística Brasil, Elog e Amata. Atualmente, participa de diferentes Comitês e Grupos de Trabalho pela ANBIMA
- Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo

### José Neto – *Managing Director*

---

- Head de Infraestrutura e sócio da BRZ Investimentos
- Com mais de 12 anos na indústria de Private Equity, é membro da equipe da BRZ Investimentos desde 2011
- Anteriormente, foi parte do time do Itaú Unibanco, da Votorantim Novos Negócios e da Telemar/Oi
- Foi membro do Conselho de Administração da Elog, ALL, Agroviva, CanaVialis, Alellyx e LOGZ. Atualmente, está no Conselho do Porto Itapoá, da Ducoco e do TGSC
- Engenheiro Civil pela Universidade Federal do Rio de Janeiro com MBA pela Harvard Business School

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## BRZ Investimentos Experiência e Capacitação: Perfil dos Sócios



### Tomaz Moura – *Managing Director*

---

- Sócio da BRZ Investimentos
- Com mais de 17 anos na indústria de Private Equity, é membro da equipe da BRZ desde 2009
- Anteriormente, foi parte do time da Votorantim Novos Negócios e da Matlin Patterson
- Foi membro Conselho de Administração Telefutura (Tivit), AnFreixo, entre outras. Atualmente, é membro do Conselho da Regina Festas, Guararapes, Amata, Ducoco, Agrovia, Ecoflorestas e Grupo Vittia
- Engenheiro de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo com MBA pela Harvard Business School

### Nelson Rozental – *Chairman*

---

- *Chairman* e sócio da BRZ Investimentos
- Anteriormente, foi sócio diretor da GP Investments e diretor executivo na BNDESPAR
- Foi membro do Conselho da ALL - América Latina Logística, Magnesita, Elog, LOGZ Logística, Bahia Sul Celulose, Light, Telemar, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Iochpe Maxion, Gafisa, dentre outras
- Engenheiro pela Universidade Federal do Rio de Janeiro com Mestrado em Administração de Empresas pela UFRJ COPPEAD e Owner/President Management Program (OPM) pela Harvard Business School

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## BRZ Investimentos

Gestão Ativa e Orientada para Maximização de Retorno



### Diversos investimentos em infraestrutura, somados a sócios experientes em investimento e gestão

**Gestão ativa visando geração de valor no ativo e maximização de retorno aos investidores:**

- Participação direta em todas as instâncias deliberativas e consultivas: conselho de administração, comitês consultivos
- Estabelecimento de processos e metas no dia a dia da companhia
- Aprimoramento e profissionalização da equipe de gestão do ativo

**Experiência no desenvolvimento de projetos de infraestrutura em diferentes momentos da sua estratégia:**

- Desde desenvolvimento de projetos *Greenfield* até o crescimento, aprimoramento e/ou transformação de projetos *Brownfield*



**Time de infraestrutura com relevante experiência no setor portuário e logístico:**

- Time da BRZ Investimentos já realizou 10 investimentos em infraestrutura e logística, sendo 3 destes direcionados ao setor portuário



**Equipe BRZ:**

- Equipe de gestão experiente que trabalha em conjunto há quase uma década
- Equipe de gestão que atua junto desde o início do projeto Itapoá
- Grande experiência em criação de valor em ativos de infraestrutura

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## BRZ Investimentos

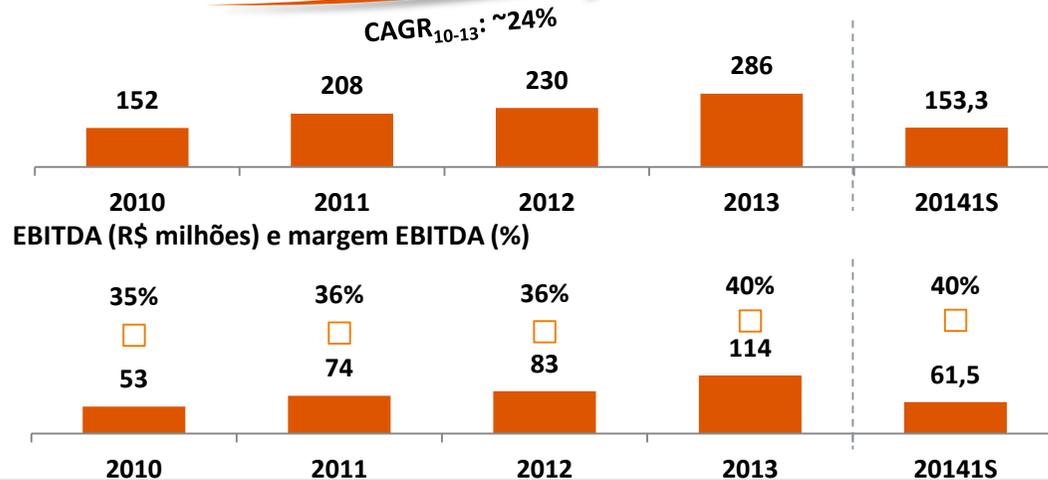
### Casos de Sucesso na Gestão de Ativos: Sascar



- Fundada em 1999, é uma empresa focada no gerenciamento de frotas e monitoramento e recuperação de veículos e carga roubados
- Investimento da ordem de R\$40 milhões
- **TIR Real: 39% a.a.**
- **MoiC: 2,8x**

### Geração de Valor durante o Investimento

Receita Líquida (R\$ milhões)



### Principais Realizações da Gestão

- **Governança:** Participação no Conselho de Administração, governança de alto nível e padrões de contabilidade
- **Controle:** Implementação de relatórios periódicos de desempenho, tais como: destaques semanais; relatórios financeiros e de gestão mensais; *scorecards* da gerência sênior, dentre outros
- **Estratégia e Operações:** Aquisição da CargoTracck, empresa de rápido crescimento e alta margem, com produtos complementares, lançamento de produtos com tecnologias de alto valor agregado, implementação de novos processos de vendas e levando a maiores margens e crescimento das vendas
- **Recursos Humanos:** Programas agressivos de remuneração variável e plano de *stock options*, profissionalização da gestão, substituindo vários cargos-chave por executivos multinacionais, CEO substituído por um sócio da GP Investments, MBA em Harvard, ex-McKinsey

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## BRZ Investimentos

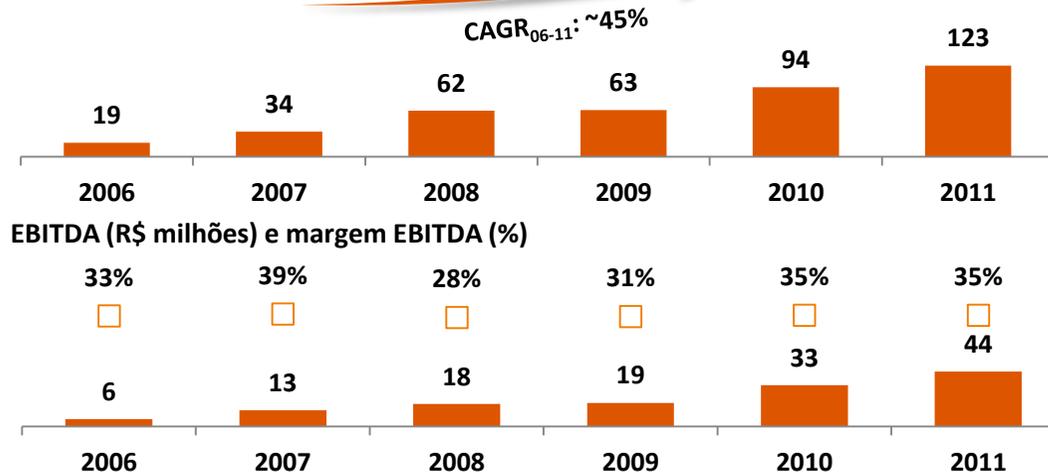
### Casos de Sucesso na Gestão de Ativos: Poit



- Atuação no segmento de infraestrutura temporária
- Investimento da ordem de R\$40 milhões
- TIR Real: 20% a.a.
- MoiC: 2,9x

#### Geração de Valor durante o Investimento

Receita Líquida (R\$ milhões)



#### Principais Realizações da Gestão

- **Governança:** Participação no Conselho de Administração, governança de alto nível e padrões de contabilidade
- **Gestão:** Formalização de processos internos e introdução de ferramentas de gerenciamento, como o EVA© e orçamento base zero, apoio ao recrutamento de diretores profissionais, implementação de um plano de *stock option*, dentre outros
- **Resultados:** Após o investimento da BRZ, a Poit apresentou um forte crescimento ano a ano, de receita líquida, de R\$62 milhões em 2008 para R\$123 milhões em 2011

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

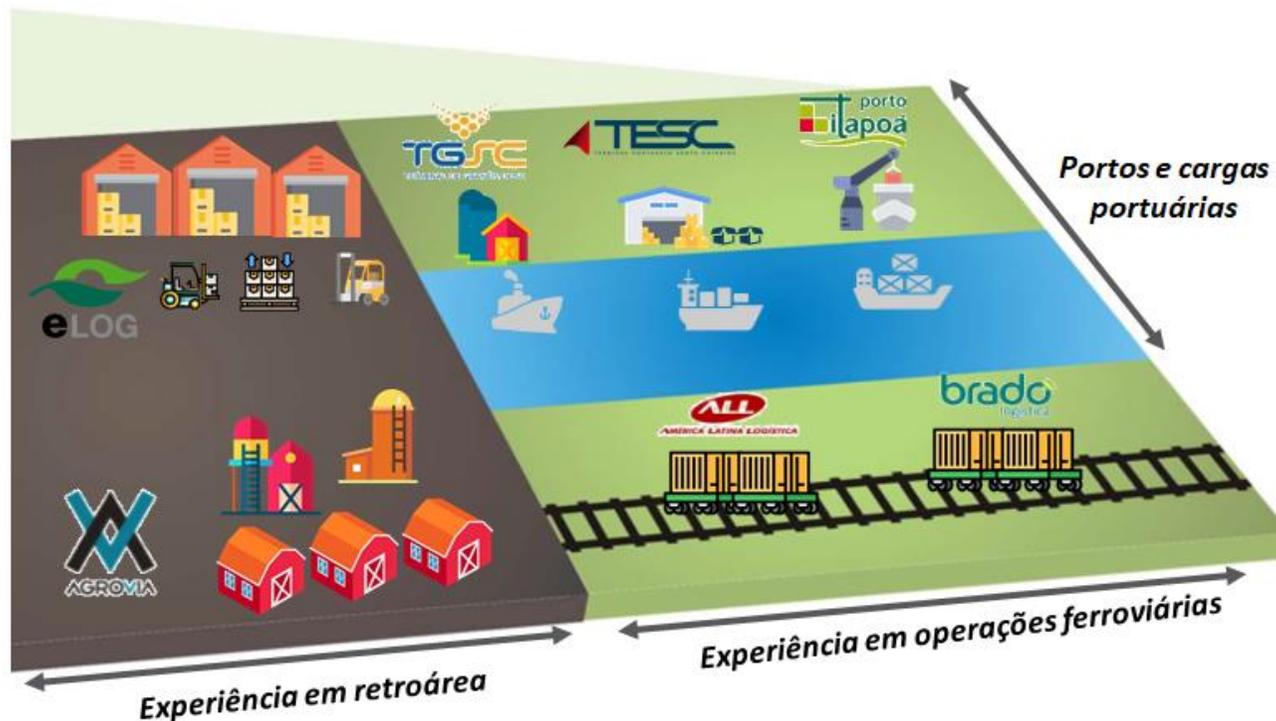
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

**BRZ Investimentos**

Diferencial da Experiência na Gestão Ativa de Ativos de Infraestrutura



Experiência do time da BRZ na identificação, negociação, investimento e suporte ao *management* na gestão de ativos em Infraestrutura e logística



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Porto de Itapoá

Foto 1



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Porto de Itapoá Foto 2



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Porto de Itapoá

Foto 3



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## 9. Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 119 do Prospecto)



Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Preliminar e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas ao objetivo do Fundo, Política de Investimento e composição da carteira e aos fatores de risco descritos a seguir.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, dos Coordenadores, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os Valores Mobiliários, incluindo as Sociedades Alvo, estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

### Risco de Mercado

#### Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como resultar na inabilidade ou impossibilidade de alienação dos Valores Mobiliários do Fundo e/ou redução nos dividendos distribuídos ao Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, a inabilidade ou impossibilidade de alienação dos Valores Mobiliários do Fundo e/ou redução nos dividendos distribuídos ao Fundo ou, ainda, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar o Fundo, as Sociedades Alvo e os Cotistas de forma negativa. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Além disso, o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas Classe A, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das Sociedades Alvo e, por conseqüente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 120 do Prospecto)



### Outros Riscos

#### Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderá ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores no mercado brasileiro, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas Classe A, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas Classe A. Ademais, a aplicação de leis vigentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

#### Riscos de Alterações da Legislação Tributária

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento nas Cotas Classe A disposta na Lei 11.478/07 e demais normas tributárias aplicáveis. Essas alterações incluem (i) a eventual extinção dos benefícios fiscais estabelecidos aplicáveis aos investimentos nas Cotas Classe A, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis modificações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) a criação de novos tributos, (iv) bem como mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária em vigor por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais. Os efeitos dessas medidas não podem ser previstos, mas poderão sujeitar as Sociedades Alvo, os Ativos Financeiros, o Fundo e/ou os Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

#### Risco de Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas. Os recursos decorrentes da Oferta, bem como recursos decorrentes de Ofertas Subsequentes ou quaisquer outros recursos disponíveis no caixa do Fundo, desde que não haja obrigação de distribuição de tais recursos aos Cotistas, nos termos do Regulamento, poderão ser destinados à aquisição de participação societária na Porto Itapoá detida pelos Fundos Paralelos (individual ou conjuntamente), ou seja, veículos atualmente geridos pelo Gestor. Assim, a aquisição de participação direta ou indireta no Porto Itapoá pelo Fundo implica em Conflito de Interesse, nos termos da Instrução CVM 578, e sua concretização depende de aprovação através de deliberação favorável de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das cotas subscritas. Caso não haja quórum para a deliberação ou não haja aprovação por parte dos Cotistas, o Fundo não poderá adquirir a participação – direta ou indireta – no Porto Itapoá. Caso a negociação do Porto Itapoá não tenha sido feita em condições estritamente comutativas, o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais relevantes.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 120 e 121 do Prospecto)



### Outros Riscos

#### **Um dos cotistas do Fundo Logística e o Coordenador são a mesma pessoa jurídica, o BB Investimentos, o que pode levar a um potencial conflito de interesses**

O BB Investimentos é um dos cotistas do Fundo Logística e o Coordenador da Oferta, o que pode levar a um potencial conflito de interesses. Os potenciais adquirentes das Cotas devem levar em consideração a existência de um potencial conflito de interesses pelo fato de que o Coordenador é um dos cotistas do Fundo Logística.

Adicionalmente, o BB Investimentos, na qualidade de Coordenador, participará da determinação do Preço por Cota, em conjunto com o Coordenador Líder. Esta participação no procedimento de Bookbuilding poderá promover distorções na precificação das Cotas no âmbito da Oferta ou reduzir sua liquidez no mercado secundário.

### Padrões das Demonstrações Contábeis

As demonstrações financeiras do Fundo serão elaboradas em consonância com os padrões contábeis vigentes no Brasil, enquanto que eventuais Cotistas não-residentes no Brasil deverão, eventualmente, preparar suas respectivas demonstrações financeiras de acordo com os padrões contábeis vigentes em suas respectivas jurisdições. Dessa forma, o padrão das informações financeiras do Fundo poderá divergir, de maneira significativa ou não das informações financeiras a serem elaboradas por tais Cotistas não-residentes.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

## Fatores de Risco

(página 121 a 122 do Prospecto)



### Outros Riscos

#### Morosidade da justiça brasileira

O Fundo e as Sociedades Alvo poderão ser partes em demandas judiciais, tanto no polo ativo como no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo e/ou as Sociedades Alvo obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios das Sociedades Alvo e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

#### Arbitragem

O Regulamento do Fundo prevê a arbitragem como meio de solução de disputas. O envolvimento do Fundo em um eventual procedimento arbitral pode gerar impactos significativos ao Patrimônio Líquido do Fundo, implicando em custos que podem impactar o resultado do Fundo. Adicionalmente, o custo de uma arbitragem pode ser comparativamente maior do que o custo relacionado a um processo judicial. No mesmo sentido, uma Sociedade Alvo em que o Fundo invista pode ter seu resultado impactado por um procedimento arbitral, conseqüentemente podendo afetar os resultados do Fundo.

#### Riscos Relacionados à Oferta

##### Riscos de cancelamento da Oferta ou de colocação parcial das Cotas da Primeira Emissão

A Primeira Emissão poderá ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta, equivalente a 560.000 (quinhentas e sessenta mil) de Cotas Classe A, considerando o Preço de Subscrição de R\$ 804,00 (oitocentos e quatro reais), totalizando o Montante Mínimo da Oferta de R\$450.240.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões duzentos e quarenta mil reais). Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Neste caso, a expectativa de rentabilidade dos Investidores poderá ser prejudicada. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Montante Inicial da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em Sociedades Alvo e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas. Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Cotas da Primeira Emissão distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas da Primeira Emissão do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 122 a 123 do Prospecto)



### Outros Riscos

#### Informações contidas no Estudo de Viabilidade

No âmbito da Oferta, o Estudo de Viabilidade do Porto Itapoá foi elaborado pela Leggio Consultoria. Neste sentido, o Estudo de Viabilidade inclui estimativas e opiniões da Leggio Consultoria baseadas em projeções e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras relacionadas ao Porto Itapoá que a Leggio Consultoria considera razoáveis. Em função dos julgamentos subjetivos e das incertezas inerentes a essas estimativas, não há garantia de que as projeções ou conclusões extraídas das mesmas serão concretizadas, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Além disso, a Leggio Consultoria não é responsável pela concretização de suas projeções e estimativas indicadas no Estudo de Viabilidade.

#### Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas Classe A objeto da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas Classe A a Pessoas Vinculadas, e os Pedidos de Reserva e ordens de investimento, e, se for o caso, Boletins de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, observado que, conforme previsto no artigo 55, parágrafo único, da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover redução da liquidez das Cotas Classe A do Fundo no mercado secundário.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 122 a 123 do Prospecto)



### Riscos Relacionados ao Fundo

#### Riscos de cancelamento da Oferta ou de colocação parcial das Cotas Classe A da Primeira Emissão

Na eventualidade de o Montante Mínimo da Oferta não ser colocado, a Oferta será cancelada, sendo todas as intenções de investimento automaticamente canceladas e o Fundo liquidado. Na eventualidade de o Montante Mínimo da Oferta ser colocado no âmbito da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas Classe A não colocado será cancelado pelo Administrador.

#### Possibilidade de Reinvestimento

Os recursos obtidos pelo Fundo em decorrência de desinvestimentos poderão ser reinvestidos em Valores Mobiliários de Sociedades Alvo a critério do Gestor, nos termos do Regulamento. Nesse sentido, as características do Fundo limitam a liquidez do investimento pelos Cotistas, uma vez que: (i) o Fundo poderá reinvestir os recursos recebidos em decorrência de desinvestimentos, deixando, assim, de amortizar as Cotas Classe A e distribuir rendimentos aos Cotistas; e (ii) as Cotas Classe A serão resgatadas apenas na hipótese de liquidação do Fundo, observados os termos e condições do Regulamento.

#### Risco de não realização de investimentos

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos. Nesse caso, eventual aporte feito pelo Cotista será devolvido, podendo assim perder oportunidades de investimento e/ou não receber o retorno esperado.

#### Risco de concentração da carteira do Fundo

A carteira do Fundo poderá estar concentrada em Valores Mobiliários de emissão de uma única Sociedade Alvo, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados à solvência da Sociedade Alvo. A eventual concentração de investimentos em determinada Sociedade Alvo ou em Ativos Financeiros emitidos por uma mesma entidade pode aumentar a exposição do Fundo e conseqüentemente, aumentar os riscos de crédito e liquidez.

#### Propriedade de Cotas Classe A versus propriedade de Valores Mobiliários e Ativos Financeiros

A propriedade das Cotas Classe A não confere aos seus titulares a propriedade direta sobre os Valores Mobiliários ou sobre fração ideal específica dos Valores Mobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas Classe A possuídas.

#### Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. Não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, de suas respectivas afiliadas, e de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 123 a 124 do Prospecto)



### Riscos Relacionados ao Fundo

#### Risco de Patrimônio Líquido negativo

As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo em caso de Patrimônio Líquido negativo, inclusive em decorrência do passivo contingencial das companhias investidas que possam vir a afetar o Patrimônio Líquido do Fundo em virtude de obrigações assumidas pelo Fundo ou de sua condição de acionista.

#### Risco de Governança

Caso o Fundo venha a emitir novas Cotas ou caso seja criada uma nova classe de Cotas, mediante deliberação em assembleia geral, os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para alteração do Regulamento. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo de forma contrária ao interesse de parte dos Cotistas.

#### Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e/ou o Gestor tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo.

#### Risco Decorrente de Operações nos Mercados de Derivativos

A utilização de instrumentos de derivativos pelo Fundo pode aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os efeitos desejados e/ou provocar significativas perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

#### Riscos de Não Aplicação do Tratamento Tributário Vigente

A Lei nº 11.478 estabelece tratamento tributário beneficiado para os Cotistas que invistam no Fundo, sujeito a certos requisitos e condições. O Fundo deverá aplicar, no mínimo, 90% do seu patrimônio em ações, bônus de subscrição, debêntures, conversíveis ou não em ações, ou outros títulos de emissão das Sociedades Alvo, que deverão ser sociedades de propósito específico organizadas como sociedades por ações, de capital aberto ou fechado, e dedicadas a novos projetos de infraestrutura e de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação. Além disso, nos termos da legislação aplicável, o Fundo deverá ter, no mínimo, 5 cotistas, sendo que cada Cotista não poderá deter mais de 40% das cotas emitidas pelo Fundo, ou auferir rendimento superior a 40% do total de rendimento do Fundo. No caso do não cumprimento destes e demais requisitos dispostos na Lei nº 11.478 e da Instrução CVM 578, não será aplicável aos Cotistas o tratamento tributário descrito na Lei 11.478. Ademais, o não atendimento das condições e requisitos previstos na Lei 11.478 resultará na liquidação do Fundo ou transformação em outra modalidade de fundo de investimento, nos termos o Artigo 1º, Parágrafo Nono, da Lei 11.478.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 124 a 125 do Prospecto)

### Riscos Relacionados ao Fundo

#### Risco de Governança

Caso o Fundo venha a emitir novas Cotas ou caso seja criada uma nova classe de Cotas, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para alteração do Regulamento. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo de forma contrária ao interesse de parte dos Cotistas.

#### Possibilidade de endividamento pelo Fundo

O Fundo poderá contrair ou efetuar empréstimos na forma do Regulamento, de modo que o Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser afetado em decorrência da obtenção de tais empréstimos.

#### Suspensão de direitos e conversão e amortização integral compulsória das Cotas

Nos termos dos Parágrafo Nono do Artigo 41 do Regulamento, caso um Cotista venha a deter, direta ou indiretamente, Cotas que representem mais do que o Limite de Participação (ou seja, mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo), ficarão automaticamente suspensos os seus direitos econômicos e políticos em relação às Cotas que ultrapassarem tal Limite de Participação, incluindo, sem limitação, os direitos de (a) votar nas assembleias gerais de Cotistas; (b) receber amortizações, resgates, distribuições de dividendos e juros sobre o capital próprio; e (c) receber os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação do Fundo. Adicionalmente, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro do Artigo 41 do Regulamento, caso o Cotista não enquadre suas Cotas Classe A ao Limite de Participação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu desenquadramento, o Administrador poderá realizar automática e compulsoriamente, sem a necessidade de assembleia geral de Cotistas, a conversão das referidas Cotas Classe A em Cotas Classe C. As Cotas Classe C serão amortizadas integralmente pelo Administrador no mesmo dia de sua conversão, em valor equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do Valor de Mercado das Cotas Classe A já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Nos termos do Parágrafo Décimo Terceiro do Artigo 41 do Regulamento, o valor correspondente à amortização compulsória das Cotas Classe C será pago em uma ou mais parcelas, em moeda corrente, no último Dia Útil de cada semestre, proporcionalmente ao número de titulares de Cotas Classe C na data de sua amortização, sem qualquer atualização monetária, juros e/ou encargos, e estará condicionado à manutenção após referido pagamento, em caixa do Fundo, de recursos líquidos que sobejem a soma de (i) 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo e (ii) o valor de todas as obrigações de investimento assumidas pelo Fundo. Não havendo valores que sobejem a soma acima suficientes para a amortização total das Cotas Classe C no último Dia Útil de um determinado semestre, o saldo pendente poderá ser pago no último Dia Útil do semestre subsequente, quando novamente será aplicada a regra prevista no Parágrafo Décimo Terceiro do Artigo 41, podendo o pagamento do saldo ser sucessivamente prorrogado até o integral pagamento do saldo devido. Assim sendo, o Cotista que não respeitar o Limite de Participação poderá sofrer prejuízos substanciais ao ter seus direitos suspensos e suas Cotas convertidas e integralmente amortizadas nos termos descritos acima.

#### Demais Riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

## Fatores de Risco

(página 125 a 126 do Prospecto)



### Riscos relacionados às Sociedades Alvo

#### Riscos relacionados às Sociedades Alvo

A carteira do Fundo estará concentrada em Valores Mobiliários de emissão das Sociedades Alvo. Não há garantias de: (i) bom desempenho de quaisquer das Sociedades Alvo; (ii) solvência das Sociedades Alvo; (iii) continuidade das atividades das Sociedades Alvo; (iv) liquidez para a alienação dos Valores Mobiliários das Sociedades Alvo; e (v) valor esperado na alienação dos Valores Mobiliários das Sociedades Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas Classe A. Os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Não há garantia quanto ao desempenho do segmento econômico de atuação de cada Sociedade Alvo e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Alvo acompanhe *pari passu* o desempenho médio de seu respectivo segmento. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Sociedades Alvo acompanhe o desempenho das demais empresas de seu respectivo segmento, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio das Sociedades Alvo, ou como adquirente ou alienante de Valores Mobiliários de emissão de tais Sociedades Alvo, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do Fundo. Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (a) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Sociedade Alvo e (b) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e as Cotas Classe A.

#### Risco de crédito de debêntures da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo (incluindo, sem limitação, debêntures de emissão das Sociedades Alvo) estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos aos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. As escrituras de emissão de debêntures de Sociedades Alvo poderão, ainda, prever o pagamento de prêmio baseado na variação da receita ou do lucro da Sociedade Alvo emissora. Nessa hipótese, caso a respectiva Sociedade Alvo emissora apresente receita ou lucro insuficiente, a rentabilidade do Fundo poderá ser adversamente impactada. Ademais, em caso de falência de qualquer Sociedade Alvo, a liquidação de debêntures estará sujeita ao pagamento, pela respectiva Sociedade Alvo, de determinados créditos que possuem classificação mais privilegiada, nos termos da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (notadamente, no caso de debêntures quirografárias, créditos trabalhistas, créditos garantidos por garantia real, créditos tributários e créditos com privilégios especiais e gerais).

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 126 a 127 do Prospecto)



### Riscos relacionados às Sociedades Alvo

#### Risco de responsabilização por passivos da Sociedade Alvo

Nos termos da regulamentação, o Fundo deverá participar do processo de tomada de decisões estratégicas das Sociedades Alvo. Tal participação, em razão da responsabilidade a ela inerente, pode sujeitar o Fundo a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Por exemplo, caso uma Sociedade Alvo tenha sua falência decretada ou sua personalidade jurídica desconsiderada, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, resultando em prejuízo aos Cotistas. Além disso, há casos em que o Poder Judiciário, notadamente a Justiça do Trabalho, atribui aos acionistas a responsabilidade por passivos de uma companhia independentemente da caracterização dos requisitos necessários para tanto, conforme estabelecidos na legislação brasileira, e independentemente da participação de cada acionista no capital social e/ou na administração da companhia. Em tais hipóteses, não há garantia de que o Fundo terá êxito na defesa de seus interesses, podendo haver prejuízos para o Fundo e seus Cotistas.

#### Riscos Relacionados a Reclamação de Terceiros

No âmbito de suas atividades, as Sociedades Alvo e, eventualmente, o próprio Fundo poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas Classe A.

#### Risco de diluição

Caso o Fundo venha a ser acionista de qualquer Sociedade Alvo, o Fundo poderá não exercer o direito de preferência que lhe cabe nos termos da Lei das S.A., em quaisquer aumentos de capital que venham a ser realizados pelas Sociedades Alvo. Dessa maneira, caso sejam aprovados quaisquer aumentos de capital das Sociedades Alvo no futuro e o Fundo não participe de tais aumentos de capital por qualquer razão, o Fundo poderá ter sua participação no capital das Sociedades Alvo diluída.

#### Risco de aprovações

Investimentos do Fundo em Sociedades Alvo poderão estar sujeitos à aprovação por parte de autoridades regulatórias aplicáveis. Não há garantia de que qualquer autorização nesse sentido será obtida ou qualquer previsão com relação ao prazo para sua obtenção, o que poderá prejudicar as atividades do Fundo.

#### As Sociedades Alvo estão sujeitas à Lei Anticorrupção Brasileira

As Sociedades Alvo estão sujeitas à legislação anticorrupção brasileira, que possui sanções severas e pode fundamentar investigações e processos diversos, nos âmbitos administrativo, cível e criminal, contra pessoas físicas e jurídicas, a depender do caso. Além de outras leis já existentes e aplicáveis a atos de corrupção, a Lei 12.846 de 2013 entrou em vigor em 29 de janeiro de 2014, instituindo a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de determinados atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que, caso ocorram os atos ilícitos previstos por essa lei, no interesse ou benefício das Sociedades Alvo, essas pessoas jurídicas podem ser responsabilizadas independentemente de culpa ou dolo, ainda que tais atos tenham sido realizados sem a autorização ou conhecimento de seus gestores.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 127 a 128 do Prospecto)



### Riscos relacionados às Sociedades Alvo

#### Risco de Coinvestimento

Participação Minoritária nas Sociedades Alvo. O Fundo poderá coinvestir com outros fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por Afiliadas do Administrador e/ou do Gestor, os quais poderão ter participações maiores que as do Fundo nas Sociedades Alvo, e em decorrência, maior participação no processo de governança dessas Sociedades Alvo. Nesses casos, o Fundo, na posição de acionista minoritário, estará sujeito significativamente aos atos de governança dos membros da gestão, conselho de administração e/ou comitês de governança não indicados pelo Fundo, e cujos interesses podem, por vezes, estar em conflito com os interesses do Fundo. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento. Não há garantia de que direitos usualmente oferecidos a acionistas minoritários estarão disponíveis para o Fundo com relação a qualquer investimento, ou que tais direitos irão proporcionar proteção suficiente dos interesses do Fundo.

#### Risco de Coinvestimento – Coinvestimento por determinados Cotistas.

O Fundo poderá, na forma prevista no Regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, coinvestir nas Sociedades Alvo com Cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pelo Administrador e/ou do Gestor. Em caso de coinvestimentos com Cotistas, não há qualquer obrigação de o Gestor apresentar a oportunidade a todos os Cotistas e nem de aceitar a participação de mais de um interessado. Não há qualquer garantia de participação em coinvestimento pelos Cotistas e o Gestor poderá ter discricionariedade de escolher aquele que entender mais adequado. Não há como garantir que a escolha se mostrará acertada e nem que não haverá conflitos potenciais ou efetivos no futuro em razão de tais escolhas.

### Riscos relacionados à governança das Sociedades Alvo e acordos de acionistas

As Sociedades Alvo terão outros acionistas além do Fundo, podendo haver desalinhamento de interesses entre os diversos acionistas das Sociedades Alvo em relação a seus negócios, atividades, investimentos e desinvestimentos. Em situações de desalinhamento de interesses, o Fundo pode não conseguir fazer prevalecer as decisões em relação às atividades, negócios, investimentos e desinvestimentos envolvendo as Sociedades Alvo que julgue mais favoráveis ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo deterá participação societária indireta minoritária no Porto Itapoá e poderá ter participação minoritária em outras Sociedades Alvo. Assim sendo, seus poderes de governança nos termos da lei e/ou de acordo de acionistas que venham a ser celebrados poderão ser insuficientes para garantir que sejam tomadas as decisões que entenda no melhor interesse do Fundo.

Além disso, eventuais litígios societários entre acionistas, incluindo disputas envolvendo os acordos de acionistas, poderão prejudicar a realização de investimentos pelo Fundo, bem como o desenvolvimento dos negócios da Sociedades Alvo e gerar custos e perdas ao Fundo. Em quaisquer desses casos, o Patrimônio Líquido do Fundo e a rentabilidade de suas Cotas poderão ser afetados negativamente.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 127 a 128 do Prospecto)



### Riscos relacionados às Sociedades Alvo

#### Riscos relacionados à governança das Sociedades Alvo

As Sociedades Alvo terão outros acionistas além do Fundo, podendo haver desalinhamento de interesses entre os diversos acionistas das Sociedades Alvo em relação a seus negócios, atividades, investimentos e desinvestimentos. Em situações de desalinhamento de interesses, o Fundo pode não conseguir fazer prevalecer as decisões em relação às atividades, negócios, investimentos e desinvestimentos envolvendo as Sociedades Alvo que julgue mais favoráveis ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo deterá participação societária indireta minoritária no Porto Itapoá e poderá ter participação minoritária em outras Sociedades Alvo. Assim sendo, seus poderes de governança nos termos da lei e/ou de acordo de acionistas que venham a ser celebrados poderão ser insuficientes para garantir que sejam tomadas as decisões que entenda no melhor interesse do Fundo. Além disso, eventuais litígios societários entre acionistas poderão prejudicar o desenvolvimento dos negócios da Sociedades Alvo e gerar custos e perdas ao Fundo. Em quaisquer desses casos, o Patrimônio Líquido do Fundo e a rentabilidade de suas Cotas poderão ser afetados negativamente.

#### Risco de desenquadramento

Não há qualquer garantia de que o Fundo encontrará investimentos compatíveis com sua política de investimentos de forma a cumprir com seu objetivo de investimento. Caso exista desenquadramento da carteira do Fundo por prazo superior ao previsto no artigo 41, Parágrafo 10º do Regulamento e na regulamentação em vigor, os Cotistas poderão receber os recursos integralizados sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada, podendo perder oportunidades de investimento e/ou não receber o retorno esperado.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 128 a 129 do Prospecto)



### Riscos de Liquidez

#### Liquidez reduzida

As aplicações do Fundo em Valores Mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que poderá não existir mercado secundário com liquidez para tais Valores Mobiliários. Caso o Fundo precise vender os Valores Mobiliários emitidos pelas Sociedades Alvo, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos Cotistas.

#### Riscos relacionados à amortização/resgate de Cotas Classe A

Em caso de dificuldade na alienação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou devido à decisão do Gestor de reinvestir. O Fundo está exposto a determinados riscos inerentes aos Valores Mobiliários, aos outros ativos integrantes de sua carteira e aos mercados em que os mesmos são negociados, incluindo a eventualidade de o Gestor não conseguir alienar os respectivos ativos quando tiver interesse para fins de realização do pagamento de amortização ou resgate de Cotas Classe A ou qualquer outra forma de distribuição de resultados do Fundo. Nas hipóteses em que as Cotas Classe A sejam amortizadas ou resgatadas mediante a entrega de Valores Mobiliários ou outros ativos integrantes da carteira do Fundo, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os Valores Mobiliários e/ou outros ativos eventualmente recebidos do Fundo.

Ainda, o Gestor poderá decidir reinvestir os valores decorrentes de alienação dos Valores Mobiliários, não realizando a amortização ou resgate das Cotas Classe A.

#### Risco de restrições à negociação

Determinados ativos componentes da carteira do Fundo, inclusive títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da carteira e precificação dos ativos poderão ser prejudicadas. Ademais, os Valores Mobiliários das Sociedades Alvo poderão estar sujeitos a restrições à negociação estabelecidas nos acordos, contratos e demais documentos a eles aplicáveis ou a eles relativos.

#### Liquidez reduzida das Cotas Classe A

A inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações no mercado secundário envolvendo cotas de fundos fechados indica que as Cotas Classe A poderão apresentar baixa liquidez para negociação. Tendo em vista a natureza de fundo fechado, não será permitido ao Cotista solicitar o resgate de suas Cotas, exceto no caso de liquidação do Fundo. A baixa liquidez das Cotas Classe A poderá apresentar dificuldades quando de sua negociação pelos Cotistas. Além disso, os Cotistas somente poderão negociar as Cotas Classe A com investidores que atendam à qualificação prevista no Artigo 1º, Parágrafo Terceiro do Regulamento, o que pode dificultar a venda das Cotas Classe A ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista. Não há qualquer garantia do Administrador, do Gestor ou do Custodiante em relação à possibilidade de venda das Cotas Classe A no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou mesmo garantia de saída ao Cotista.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 129 do Prospecto)



### Riscos de Liquidez

#### Risco decorrente da precificação dos Ativos Financeiros e risco de mercado

A precificação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários, instrumentos derivativos e demais operações, estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de Ativos Financeiros, tais como os de marcação a mercado (mark-to-market) poderão ocasionar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, podendo resultar em redução no valor das Cotas Classe A do Fundo. Ainda, há risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do Fundo, em razão de diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas Classe A e perdas aos Cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 129 a 130 do Prospecto)



### **Riscos decorrentes dos segmentos de atuação das Sociedades Alvo**

#### **Risco do setor de atuação das Sociedades Alvo**

O Fundo investirá preponderantemente em Sociedades Alvo pertencentes ao segmento de infraestrutura. Tais setores são altamente regulados, de maneira que a implantação dos projetos das Sociedades Alvo poderá depender de aprovações governamentais e regulatórias, as quais, caso não obtidas, poderão impactar adversamente as Sociedades Alvo e, conseqüentemente, o Fundo. Ademais, ações governamentais discricionárias podem afetar de forma adversa as atividades das Sociedades Alvo, como medidas regulatórias que poderão impor um ônus e/ou restringir a expansão do projeto das Sociedades Alvo. Na medida em que as Sociedades Alvo não sejam capazes de repassar aos seus clientes os custos decorrentes da edição de novas leis e/ou medidas regulatórias, os resultados do Fundo podem ser adversamente afetados.

#### **Risco Ambiental**

O Fundo está sujeito a todo e qualquer evento ou medidas que, direta ou indiretamente, resulte em impacto ao meio ambiente e/ou ao projetos das Sociedades Alvo, inclusive e sem limitação: proibições, atrasos e interrupções; não atendimento das exigências ambientais; multas simples, multas diárias, embargos de obra e/ou suspensão das atividades; suspensão, encerramento e proibição de contratação com o Poder Público; surgimento de exigências ambientais adicionais não previstas inicialmente; falhas no levantamento da fauna e da flora; falhas no plano de execução ambiental; revisão ou reelaboração dos estudos ambientais; e/ou reparação e indenização por quaisquer danos causados ao meio ambiente e a terceiros. Tais eventos ou medidas podem causar prejuízos ao Fundo.

#### **Risco Geológico**

Consiste no surgimento, principalmente durante a fase de construção e/ou a de comissionamento, de ocorrências geológicas não detectadas nos estudos prévios, que encareçam ou inviabilizem as escavações (em solo, em rocha subterrânea, em rocha à céu aberto), as instalações dos equipamentos e a execução das obras civis referentes às Sociedades Alvo, o que pode afetar negativamente as atividades do Fundo.

#### **Risco Arqueológico**

O risco arqueológico consiste na descoberta de fósseis e/ou sítios arqueológicos não detectados durante as análises de subsolo referentes aos projetos das Sociedades Alvo, que podem impedir ou atrasar a execução da obra ou, até, exigir alterações nos projetos das Sociedades Alvo, afetando negativamente as atividades do Fundo.

#### **Risco de Completion**

As Sociedades Alvo estão sujeitas a qualquer tipo de atraso/impedimento que afete o prazo de conclusão do respectivo projeto da Sociedade Alvo. Estão diretamente relacionados a esse risco, inclusive e sem limitação: realização de gastos acima do orçado (cost overruns); cumprimento do cronograma físico; falhas na concepção do projeto e de obras; risco fundiário; falência ou ocorrência de problemas graves com construtor e/ou fornecedores. Tais eventos podem causar prejuízos ao Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 130 a 131 do Prospecto)



### Riscos decorrentes dos segmentos de atuação das Sociedades Alvo

#### Risco de Performance Operacional, Operação e Manutenção

Esse risco ocorre quando a produtividade do projeto da Sociedade Alvo não atinge os níveis previstos, comprometendo a geração de caixa e o cumprimento de contratos pela Sociedade Alvo. A origem desses riscos pode estar em falhas nos desenhos dos equipamentos selecionados, erros de especificação, uso de tecnologia nova não testada adequadamente, planejamento de operação e manutenção inadequados, seguros, entre outros, e pode afetar negativamente as atividades do Fundo. Ademais, as Sociedades Alvo assumem os riscos de performance dos projetos explorados nos termos da matriz de risco dos respectivos contratos. A incidência de um evento alocado à Sociedade Alvo, como, por exemplo, a redução da demanda estimada, deverá ser suportado integralmente pela Sociedade Alvo o que poderá ter um efeito adverso sobre os negócios e situação financeira do Fundo.

#### Riscos relacionados à governança das Sociedades Alvo e acordos de acionistas

As Sociedades Alvo terão outros acionistas além do Fundo, podendo haver desalinhamento de interesses entre os diversos acionistas das Sociedades Alvo em relação a seus negócios, atividades, investimentos e desinvestimentos. Em situações de desalinhamento de interesses, o Fundo pode não conseguir fazer prevalecer as decisões em relação às atividades, negócios, investimentos e desinvestimentos envolvendo as Sociedades Alvo que julgue mais favoráveis ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo detém participação societária indireta minoritária no Porto Itapoá e poderá ter participação minoritária em outras Sociedades Alvo. Assim sendo, seus poderes de governança nos termos da lei e/ou de acordo de acionistas que venham a ser celebrados poderão ser insuficientes para garantir que sejam tomadas as decisões que entenda no melhor interesse do Fundo.

Além disso, eventuais litígios societários entre acionistas, incluindo disputas envolvendo os acordos de acionistas, poderão prejudicar a realização de investimentos pelo Fundo, bem como o desenvolvimento dos negócios da Sociedades Alvo e gerar custos e perdas ao Fundo. Em quaisquer desses casos, o Patrimônio Líquido do Fundo e a rentabilidade de suas Cotas poderão ser afetados negativamente.

#### Risco relacionado à renovação dos contratos

Os instrumentos contratuais das Sociedades Alvo disporão sobre o prazo determinado para a implantação e exploração do projeto de infraestrutura, sendo que determinados contratos podem prever a impossibilidade de prorrogação do termo contratual. Além disso, em virtude da discricionariedade administrativa para a prorrogação e/ou renovação das outorgas, o Poder Concedente poderá não permitir tais renovações ou as Sociedades Alvo poderão não aceitar os termos e condições propostos para as prorrogações em questão. Não há como garantir que as atuais outorgas das Sociedades Alvo serão renovadas em termos iguais e/ou mais favoráveis do que aqueles atualmente em vigor.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Fatores de Risco

(página 131 a 132 do Prospecto)



### **Riscos decorrentes dos segmentos de atuação das Sociedades Alvo**

#### **As Sociedades Alvo estão sujeitas à Lei Anticorrupção Brasileira**

Em 1º de agosto de 2013 entrou em vigor a Lei Anticorrupção Brasileira, para fortalecimento do combate contra a corrupção. A mencionada lei institui a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados isoladamente por qualquer colaborador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros vinculados às Sociedades Alvo, ainda que sem o seu consentimento ou conhecimento, estão sujeitos às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, incluindo pagamento de multa que pode chegar até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R\$6.000,00 (seis mil reais) e R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Entre outras sanções, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também a perda de benefícios diretos ou indiretos ilicitamente obtidos, a suspensão ou interdição de operações corporativas e a dissolução compulsória da pessoa jurídica. No caso de violações à Lei Anticorrupção Brasileira pelas Sociedades Alvo investidas e pessoas a elas ligadas, não podemos prever os impactos no Fundo e seus negócios.

#### **Risco de surgimento de novos competidores das Sociedades Alvo na região de influência**

Considerando que as Sociedades Alvo atuam no segmento portuário, as mesmas podem enfrentar significativa concorrência em relação a outras sociedades que venham a desenvolver terminais portuários em sua região de atuação. A concorrência se baseia, no geral, na qualidade, segurança e eficiência do serviço prestado e nos preços cobrados. Dessa forma, as Sociedades Alvo podem concorrer com outras operadoras de terminais portuários, que podem melhorar a eficiência e competitividade de seus negócios. Se, em concomitância com o atual cenário econômico, os concorrentes conseguirem aumentar sua eficiência e competitividade, as Sociedades Alvo podem não conseguir obter a mesma rentabilidade e competitividade das operações que desenvolvam, o que poderia gerar efeitos adversos em suas receitas, bem como aos resultados operacionais e à situação financeira do Fundo.

#### **Risco de mudanças nas regras de autorização de terminais portuários de uso privado**

O Fundo poderá investir em Sociedades Alvo que administrem e operem terminais portuários de uso privado, e, dessa forma, sua atividade estará sujeita às disposições da Lei 12.815/2013 e a diversas regulamentações governamentais. Quaisquer alterações nessas normas, sobretudo quanto à autorização para exploração desses terminais, podem gerar um efeito adverso relevante nos negócios das Sociedades Alvo. Neste sentido, a implementação da estratégia de crescimento e a condução das atividades das Sociedades Alvo podem ser adversamente afetadas por medidas governamentais relacionadas a alterações imprevisíveis em leis e regulamentos aplicáveis. Essas regulamentações podem ser substancialmente alteradas no futuro, podendo proporcionar um aumento dos custos ou afetar a forma das operações das Sociedades Alvo, o que poderia causar um efeito adverso relevante às Sociedades Alvo, bem como aos resultados do Fundo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

## 10. Contatos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

## Contato – Equipes de Distribuição



Coordenador Líder

---

Getúlio Lobo\*  
Lucas Sacramone  
Ana Alves  
Guilherme Gatto  
Fernando Miranda  
Pedro Ferraz

---

(11) 3027-2225



Coordenador

---

João Floriano  
Paulo Arruda  
Bruno Finotello  
Marcela Andressa  
Pedro Moura  
Fernando Leite

---

(11) 4298-7000

\* Contato principal

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”