

# Terminal SSB01

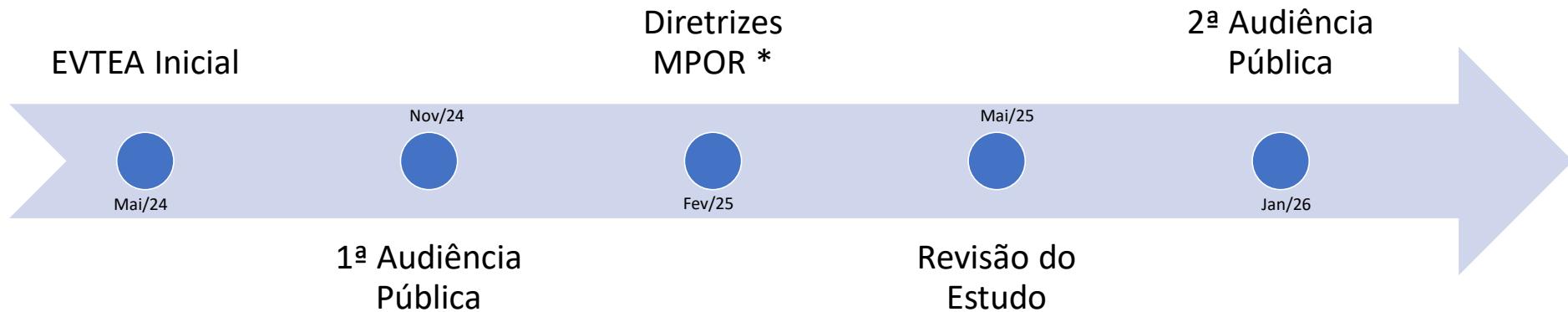
Audiência Pública nº 7/2025

Janeiro de 2026

**INFRA** S.A.



# Contextualização SSB01



\* Novas diretrizes para revisão do estudo:

"Manter o terminal multipropósito, incluindo a movimentação de contêineres;  
Todas as áreas operacionais do porto organizado devem ser integradas ao SSB01;  
Todos os berços devem integrar a área do arrendamento".

# Premissas do Projeto



**Resguardar a continuidade das operações existentes no Porto de São Sebastião;**



**Atrair novas cargas com alto valor agregado;**



**Expandir a Infraestrutura Portuária;**



**Aproveitar as condições favoráveis do porto; e**



**Garantir a saúde financeira da Companhia Docas.**

# Principais Alterações

## Seção B – Demanda

- Inclusão de carga conteinerizada;
- Exclusão de açúcar ensacado e fertilizantes;
- Alteração da DataBase para 07/24 e do primeiro ano para 2027.
- Recálculo do VAR para os granéis sólidos.

## Seção C – Engenharia

- Ampliação da área operacional do porto;
- Ampliação do Sistema de atracação;
- Inclusão de capex da carga conteinerizada;
- Revisão do faseamento do capex e do início das operações;
- Revisão das capacidades.

## Seção E – Financeiro

- Aplicação de desconto de 50% nos contêineres de transbordo e remoção;
- Simulação de cenário só contêineres para determinar valores de arrendamento dos contêineres;
- Output do modelo: valor de arrendamento dos granéis.

## Seção F – Ambiental

- Alteração do licenciamento de estadual para federal;
- Inclusão de EIV e de RIT;
- Inclusão do Programa Carbono Sustentável.

# **Estudo de Mercado – Premissas Carga Contêineres**

**Alinhamento com as previsões do Plano Mestre.**

**O porto apresenta grande potencial, considerando as seguintes premissas:**

- a. Porto de Águas profundas com acesso duplo e sem necessidade de dragagens constantes;
- b. Acesso terrestre eficiente com a Nova Tamoios;
- c. Arranjo competitivo regional; e
- d. Oportunidade de melhoria do nível de serviço operacional.

**Contribuições da Audiência Pública nº 13/2024 – ANTAQ.**

# Estudo de Mercado – Contêineres

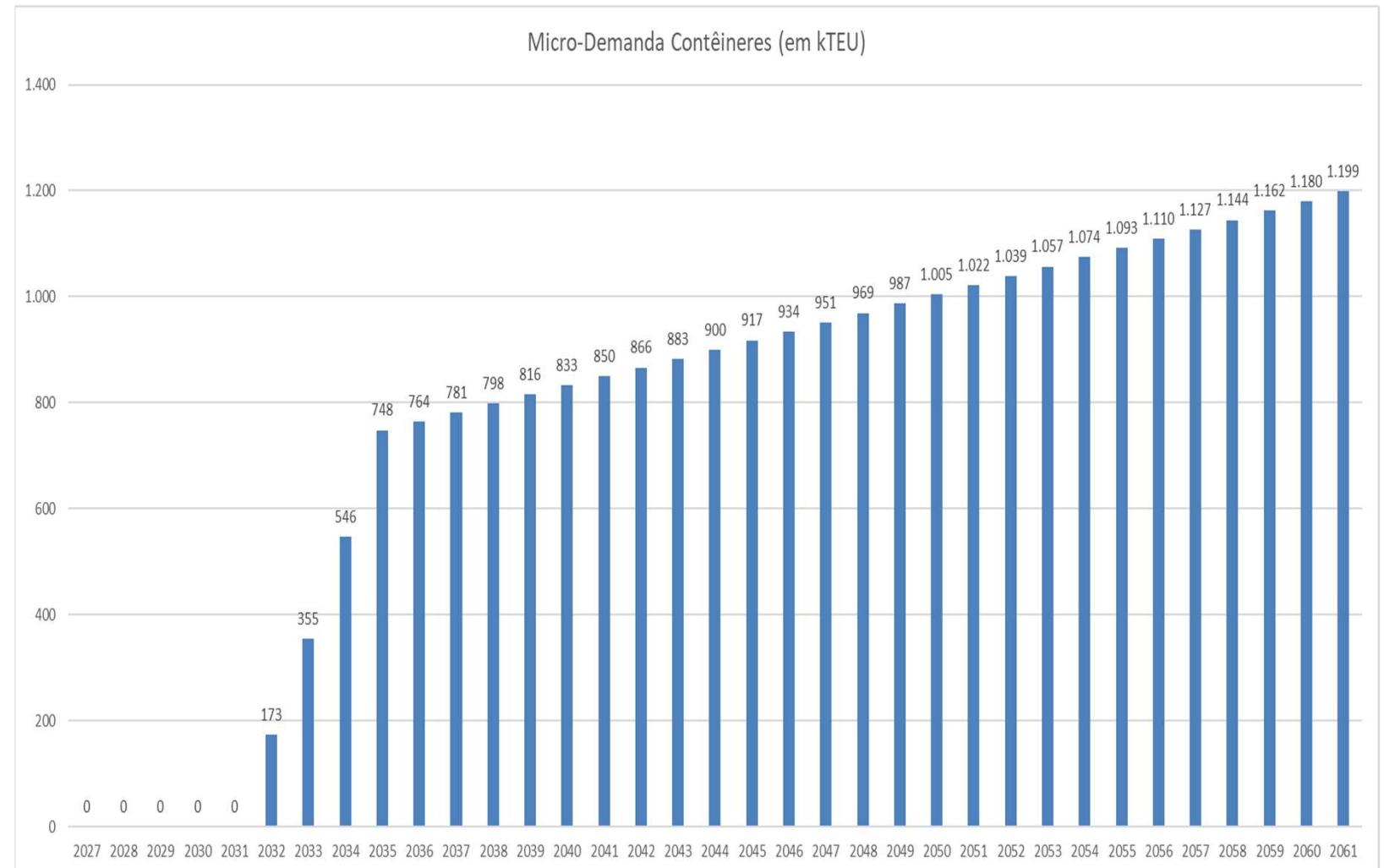
**Sem operação nos primeiros 5 anos contratuais;**

**Ramp-up entre os anos 6 e 8 contratuais;**

**Operação cheia a partir do ano contratual 9;**

**Taxas de crescimento do Plano Mestre do Complexo São Sebastião;**

**Movimentação de 1,2 Mi TEU no último ano contratual.**

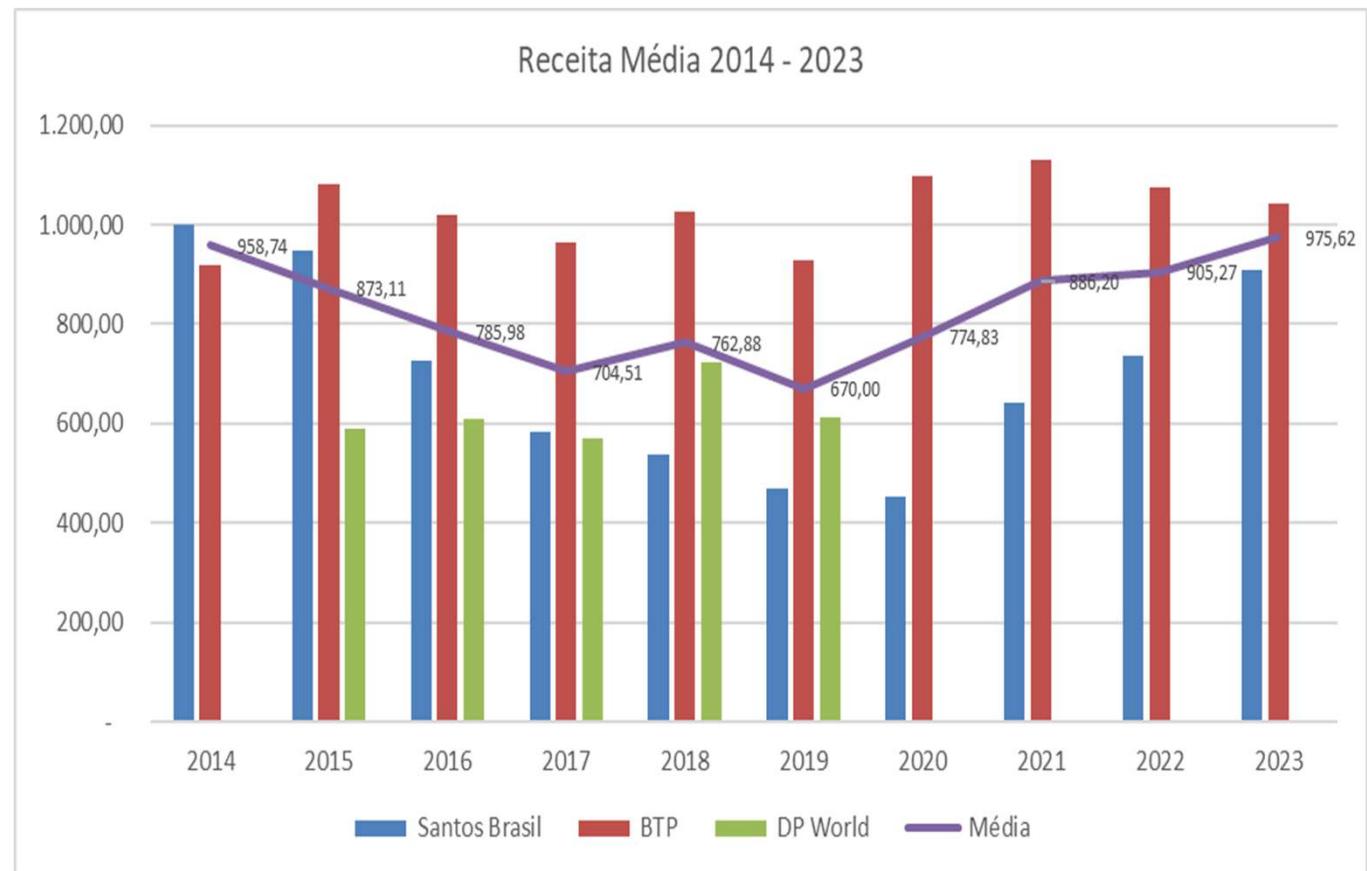


# Demanda – Preço do Terminal

Optou-se pela utilização das demonstrações financeiras dos terminais de contêineres de Santos dos últimos 10 anos.

Santos	Média 2014 - 2023
Santos Brasil	700,56
BTP	1.028,44
DP World*	620,17
<b>Média</b>	<b>783,05</b>

\*Disponível somente 2015 a 2019.



**Preço médio considerado na modelagem = R\$ 783,05/TEU**

# Estudo de Mercado – Granel Sólido

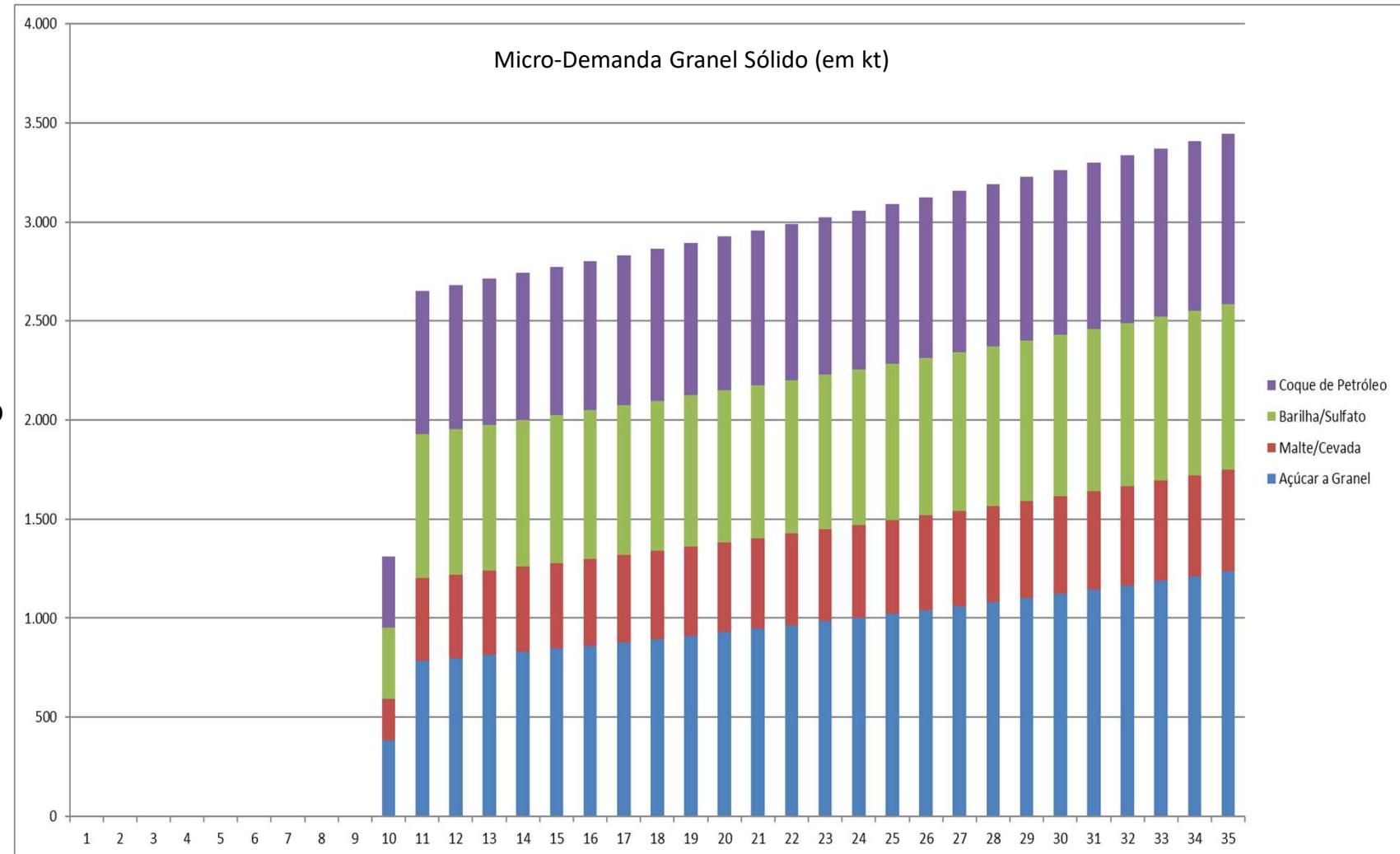
Sem operação nos primeiros 9 anos contratuais;

Ramp-up de 50% no ano contratual 10;

Operação cheia a partir do ano contratual 11;

Taxas de crescimento do Plano Mestre do Complexo São Sebastião e do MAPA;

Movimentação de 3,45 Mi toneladas no último ano contratual.



# Estudo de Engenharia - Premissas

- Expansão da capacidade aquaviária do Porto;
- Implantação de sistema de recepção/expedição rodoviária; e
- Ampliação de capacidade estática;

## Mecanismos contratuais:



**Metas contratuais para expansão de área do terminal**, vinculado a execução de investimentos que propiciam ampliação da capacidade



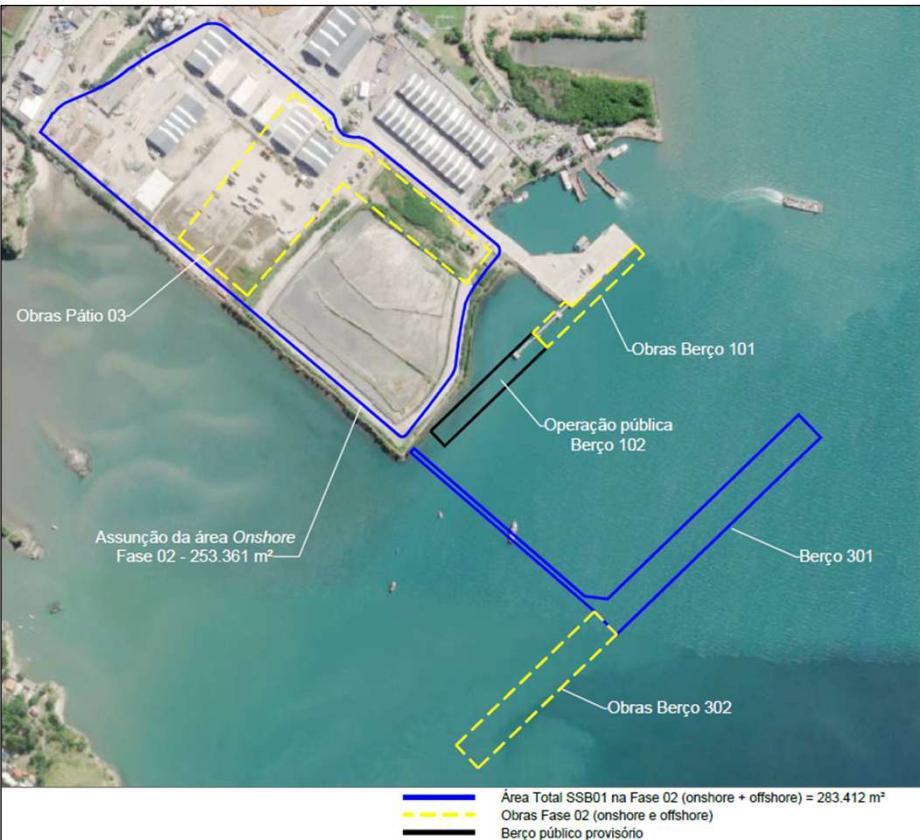
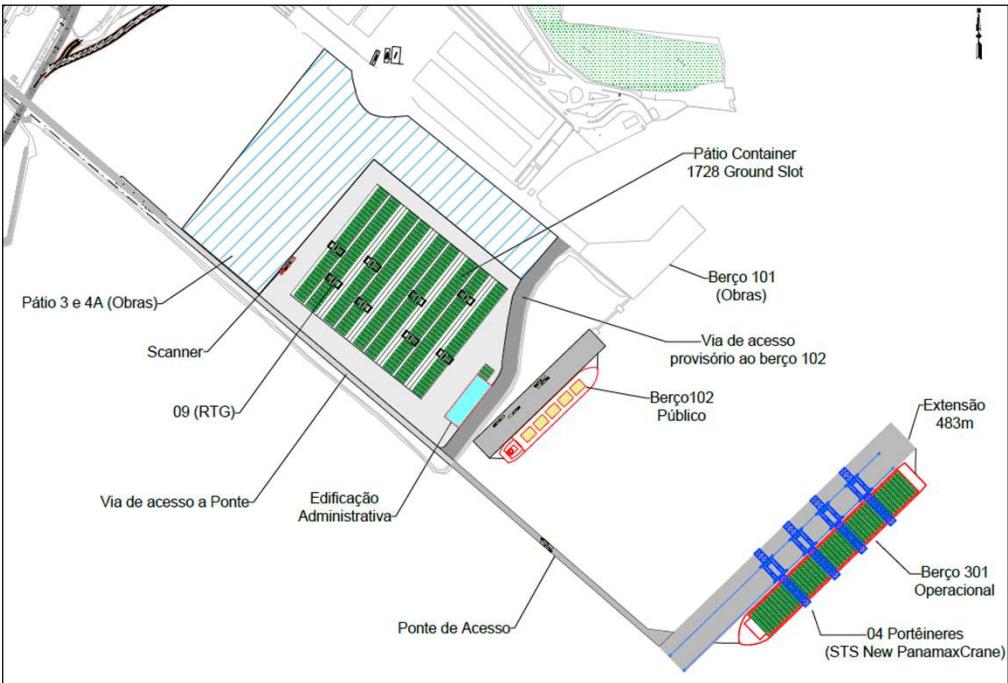
**Plano de transição operacional**, para resguardar a continuidade operacional de graneis

# Engenharia – Fase 1

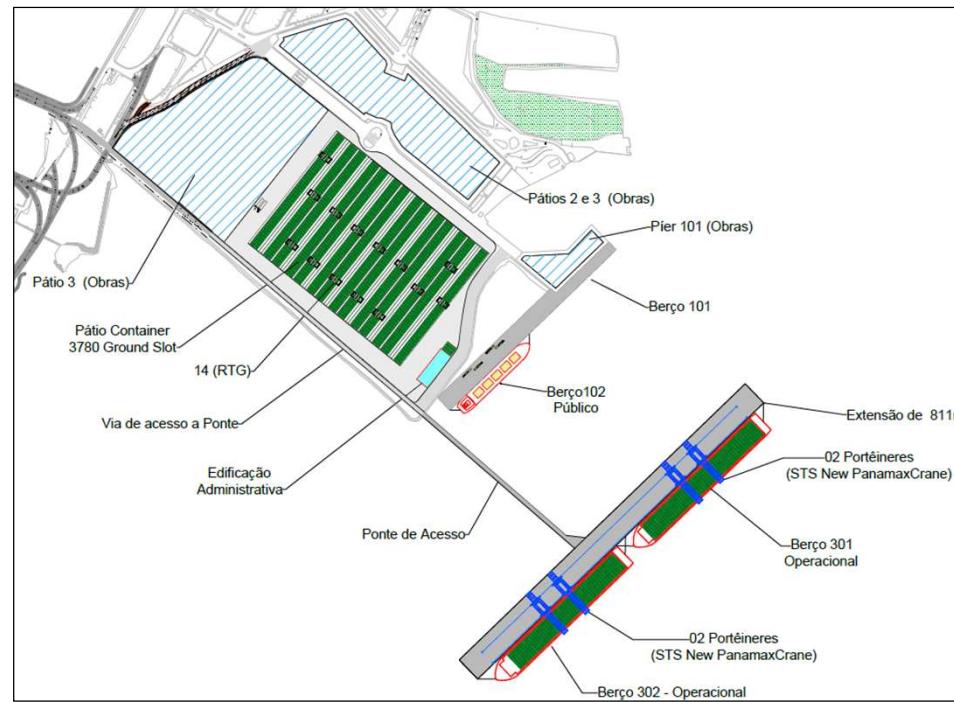
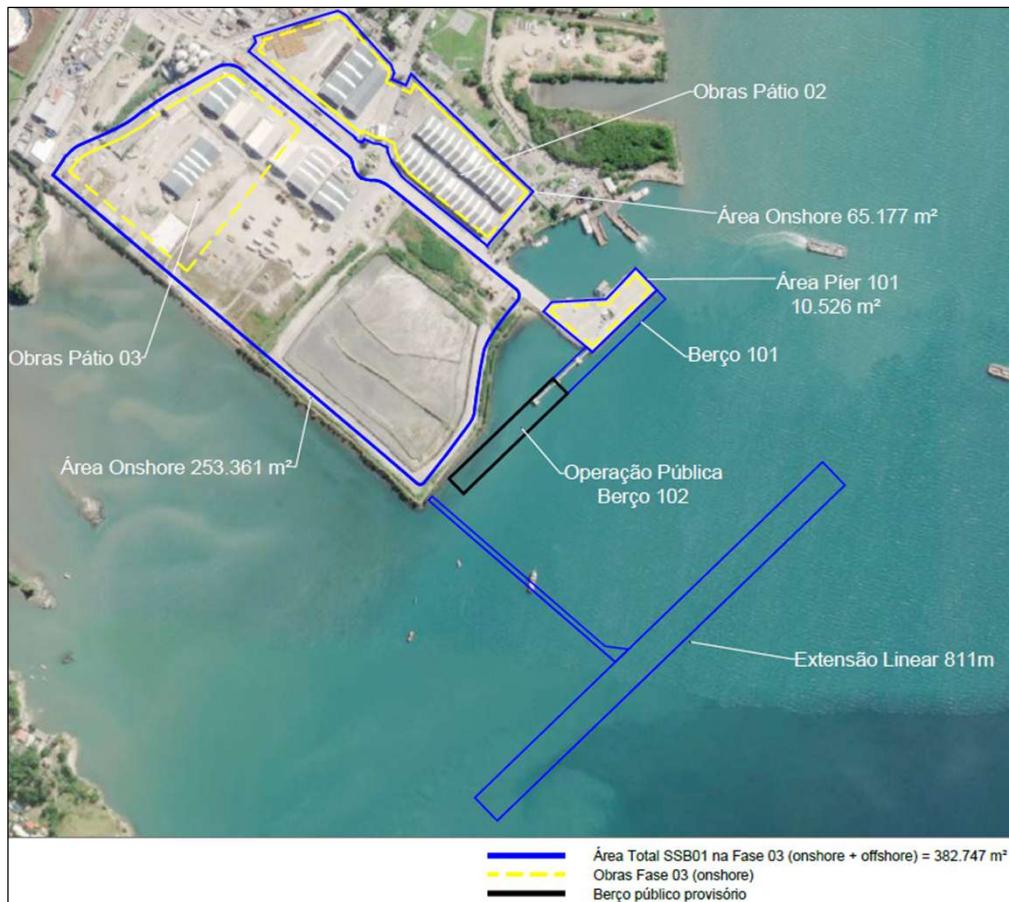
Etapa	Período	Descrição
1ª Etapa	1º ao 5º ano contratual	Recepção da área Pátio 04B; Obras na área e construção dos Berços 102 e 301.
<p>Área Total Onshore Fase 01 = 97.086 m<sup>2</sup></p> <p>Obras Fase 01</p> <p>Obras Pátio 04</p> <p>Assunção da área Onshore Fase 01 - 97.086 m<sup>2</sup></p> <p>Obras Berço 102</p> <p>Obras Berço 301</p>		

## Engenharia – Fase 2

Etapa	Período	Descrição
<b>2ª Etapa</b>	6º ao 7º ano contratual	Recepção dos Pátios 04A e 03 mediante conclusão da Etapa 1. Obras nas novas áreas, ampliação do Berço 101 e Construção do Berço 302. Início das Operações de Contêineres.

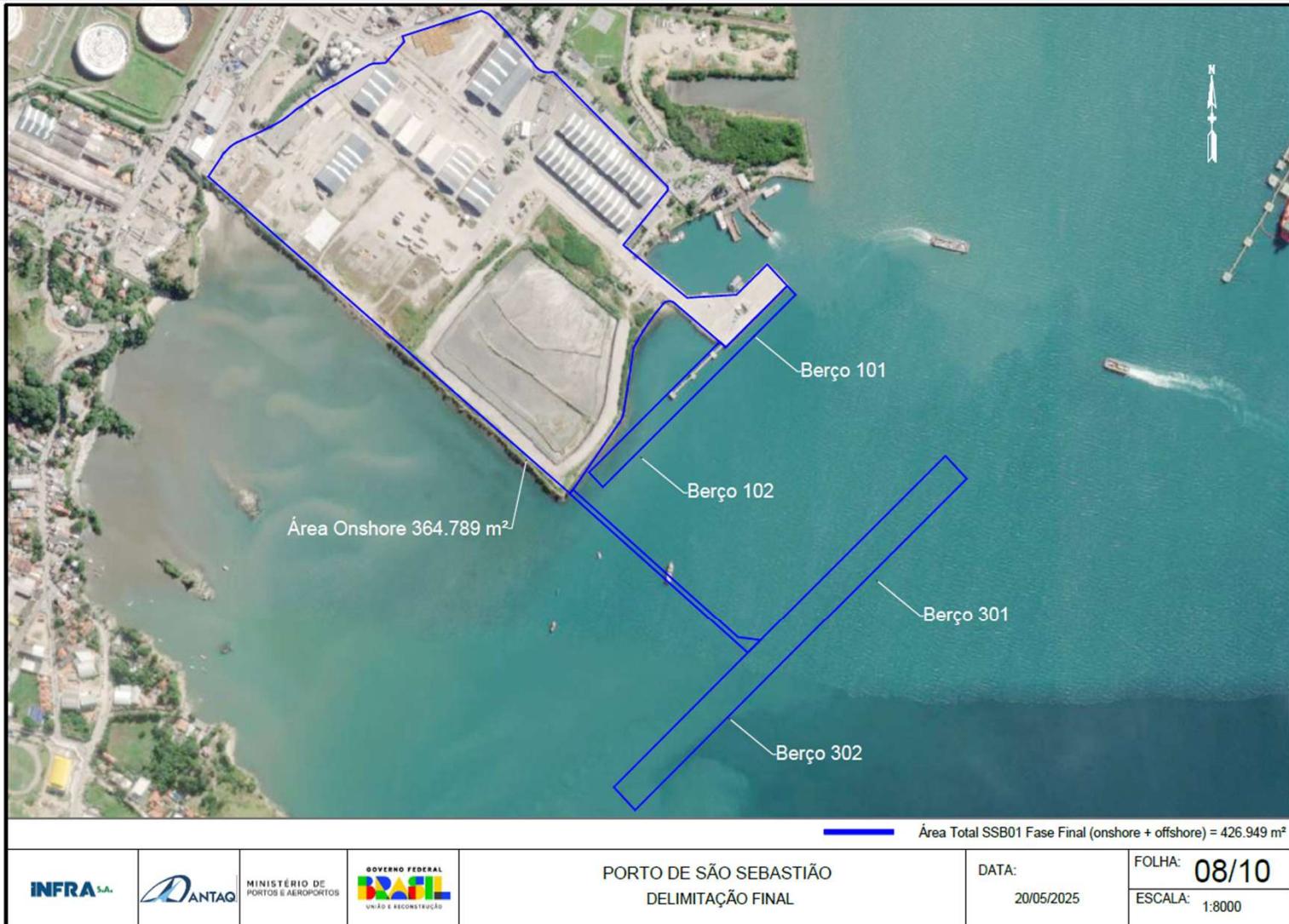
## Engenharia – Fase 3



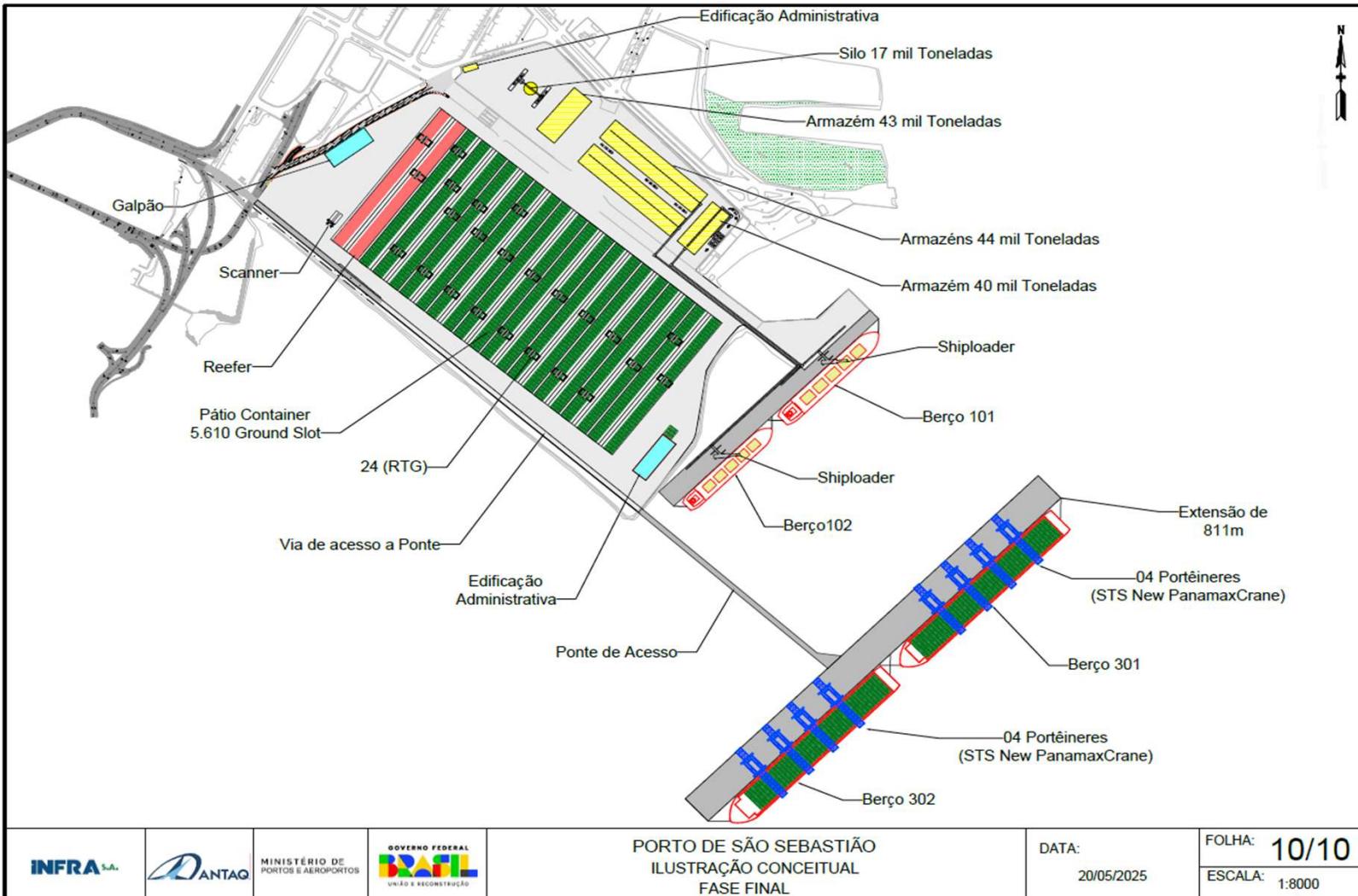
Etapa	Período	Descrição
3ª Etapa	8º ao 9º ano contratual	Recepção dos Pátios 01 e 02 e da área do Píer 1 mediante conclusão da Etapa 2. Obras nos Pátios 01, 02 e 03. Operação de Contêineres nos Berços 301 e 302.

# Engenharia – Fase 4

Etapa	Período	Descrição
Definitiva	10º ao 35º ano contratual	Operação na área total do arrendamento com contêineres e granel sólido e todos os berços mediante conclusão da Etapa 3.



# Engenharia – Layout Final



**Áreas 1 e 2 e Berços 101 e 102: Granéis Sólidos**

**Áreas 3 e 4 e Berços 301 e 302: Contêiner**

**Área onshore e offshore 426.949 m<sup>2</sup>**

# Engenharia - Capacidade

## CAPACIDADES LIMITANTES:

- 3,45 Mi de granéis sólidos
- 1,35 Mi de TEU; e

CÁLCULO DE MICRO-CAPACIDADE - Granéis Sólidos					
	Unidade	Ano base	Futuro		
		2024	2027-2031	2032-2033	2034-2035
Sistema de Embarque			Licenças e construção	Construção	Mecanização
Capacidade de embarque anual	kt	945			Berço 101 e 102
					2.095
	Unidade	Ano base	Futuro		
		2024	2027-2031	2032-2033	2034-2035
Sistema de Desembarque			Licenças e construção	Construção	Equipamento
Capacidade de embarque anual	kt	584			Berços 101 e 102
					1.351
	Unidade	Ano base	Futuro		
		2024	2027-2033	2034-2035	2036-2061
Sistema de armazenagem			Licenças	Construção	Barrilha/Sulfato Coque
Capacidade total anual de armazenagem	kt	1.529			Açucar/Malte Cevada
					1.698 1.749

CÁLCULO DE MICRO-CAPACIDADE CONTÊINER					
	Unidade	Ano base	Futuro		
		2024	2027-2031	2032-2033	2034-2035
Sistema de Embarque/Desembarque			Licenças	4STS	2STS + 2STS
Capacidade anual dos berços	k TEUs	0	0	400	810 1.350
	Unidade	Ano base	Futuro		
		2024	2027-2031	2032-2033	2034-2035
Sistema de armazenagem			Licenças Construção		
Capacidade de armazenagem dinâmica anual	k TEUs	0	0	423	926 1.374
	Unidade	Ano base	Futuro		
		2024	2027-2031	2032-2033	2034-2035
Sistema de Recepção/Expedição Terrestre			Licenças Construção		
Rodoviário					
Capacidade Recepção Rodoviária	k TEUs	0	0	730	1.100 1.470
CAPACIDADE LIMITANTE DO TERMINAL	k TEUs	0	0	400	810 1.350

**CAPEX INICIAL**  
R\$ 2,5 bilhões

Desenvolvimento do Terminal R\$ 261 milhões

Edificações R\$ 110 milhões

Equipamentos principais R\$ 1,12 bilhão

Sistema de atracação R\$ 708 milhões

# Operacional

## ❖ Custos Fixos

- Mão de Obra R\$ 110,4 Mi
- Utilidades Fixas R\$ 4,2 Mi
- Manutenção R\$ 18,3 Mi
- Geral/Admin R\$ 13,8 Mi
- Taxas R\$ 5,5 Mi
- Ambiental R\$ 1,5 Mi

## ❖ Custos Variáveis

- OGMO R\$ 13,2 Mi
- Utilidades Variáveis R\$ 29,2 Mi
- Custos Granéis R\$ 24,9 Mi

**Custo Operacional médio R\$ 221 Milhões/ano**



# Premissas: Econômico-Financeiro

Metodologia  
**Fluxo de caixa  
descontado**

Prazo  
**35 anos**

Valores em termos reais  
e não alavancados

Data-Base  
**jul/24**

Divisão Valor de  
Arrendamento  
**50% variável e  
50% fixo**

Contêineres  
transbordo/remoção:  
Desconto no variável  
50%

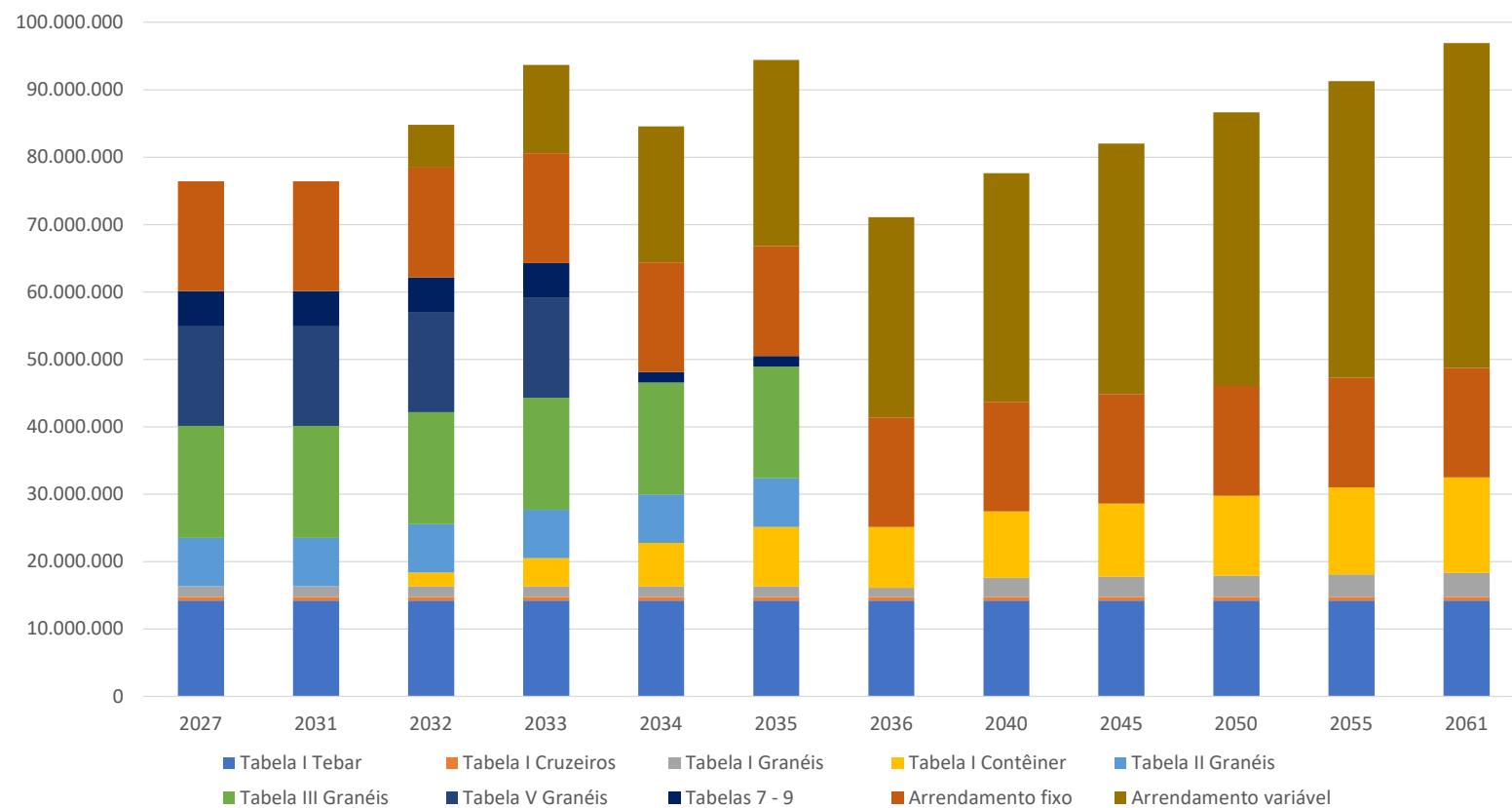
Valor de Arrendamento  
Contêiner: Input do  
modelo

WACC  
**9,92%**

# Financeiro – Principais Resultados

Valores-Chave	rev01
Receita Bruta Global	R\$ 25.716.895 k
Investimento Total (com Retrofit)	R\$ 3.842.895 k
Despesa Operacional Total	R\$ 8.075.112 k
Movimentação Total Contêineres (TEU)	27.283 k
Movimentação Total Granel Sólido (t)	77.125 k
Valor de Remuneração	
Mensal fixo	R\$ 1.355 k
Variável (R\$/TEU)	R\$ 44,56
Variável transbordo/remoção (R\$/TEU)	R\$ 22,28
Variável Granel (R\$/t)	R\$ 1,14
TIR após o Imposto	9,92%
Valor Presente Líquido do Projeto	0
Retorno Não Alavancado do Projeto sem VDA	
TIR após o Imposto	11,12%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 292.028 k

# Financeiro – Principais Receitas Autoridade Portuária

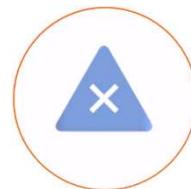


**Resguardada a sustentabilidade financeira da CDSS**

# Ambiental



Projeto baseado em estudos que avaliam os aspectos ambientais associados às atividades do terminal



Não foi detectado passivo ambiental



Proposição de programas ambientais e ações voltados para o bem estar ambiental e social



Passivos ambientais não conhecidos, identificados pela arrendatária em até um ano após a Data de Assunção, serão de responsabilidade do Poder Concedente



Previsão de licenciamento ambiental (IBAMA) e proposição de medidas de controle e gerenciamento ambiental



Custo ambiental médio com programas, estudos e licenças: R\$ 1,5 Mi/ano

# Minutas Jurídicas

## Edital

- Garantia da Proposta: **R\$ 257 milhões** (1% ROB).
- Valor de Outorga Mínimo: **R\$ 1,00**
- Capital Social Mínimo: **R\$ 769 milhões** (20% Capex).
- Compromissos financeiros pré-assinatura: Remuneração B3, Ressarcimento Estudo.

## Contrato

- Capacidade dinâmica final **1,35 milhão TEU/ano e 3,45 milhão t/ano.**
- MME contratual:  
**82,54% para Contêineres,**  
**79,42% para Granel Mineral, e**  
**75,19% para Granel Vegetal.**
- Prancha Média Geral Contêiner:  
**87 unidades/hora** a partir do 10º ano.
- Inclusão de derrocagem na matriz de risco contratual (acesso aos berços 101 e 102).



**INFRA S.A.**

**Obrigado!**