

Terminal SSB01

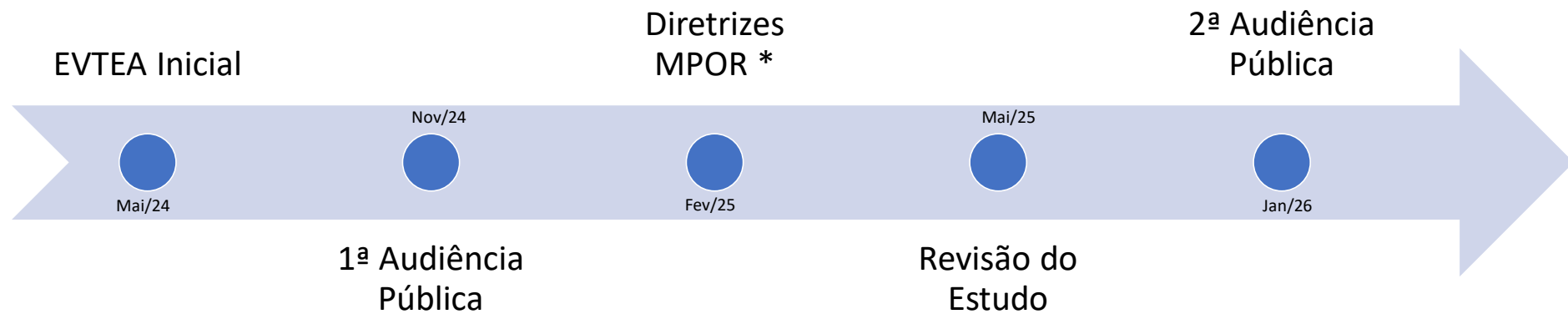
Audiência Pública nº 7/2025

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 containerizada;
- Exclusão de açúcar ensacado e fertilizantes;
- Alteração da Data-Base 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 containerizada;
- 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

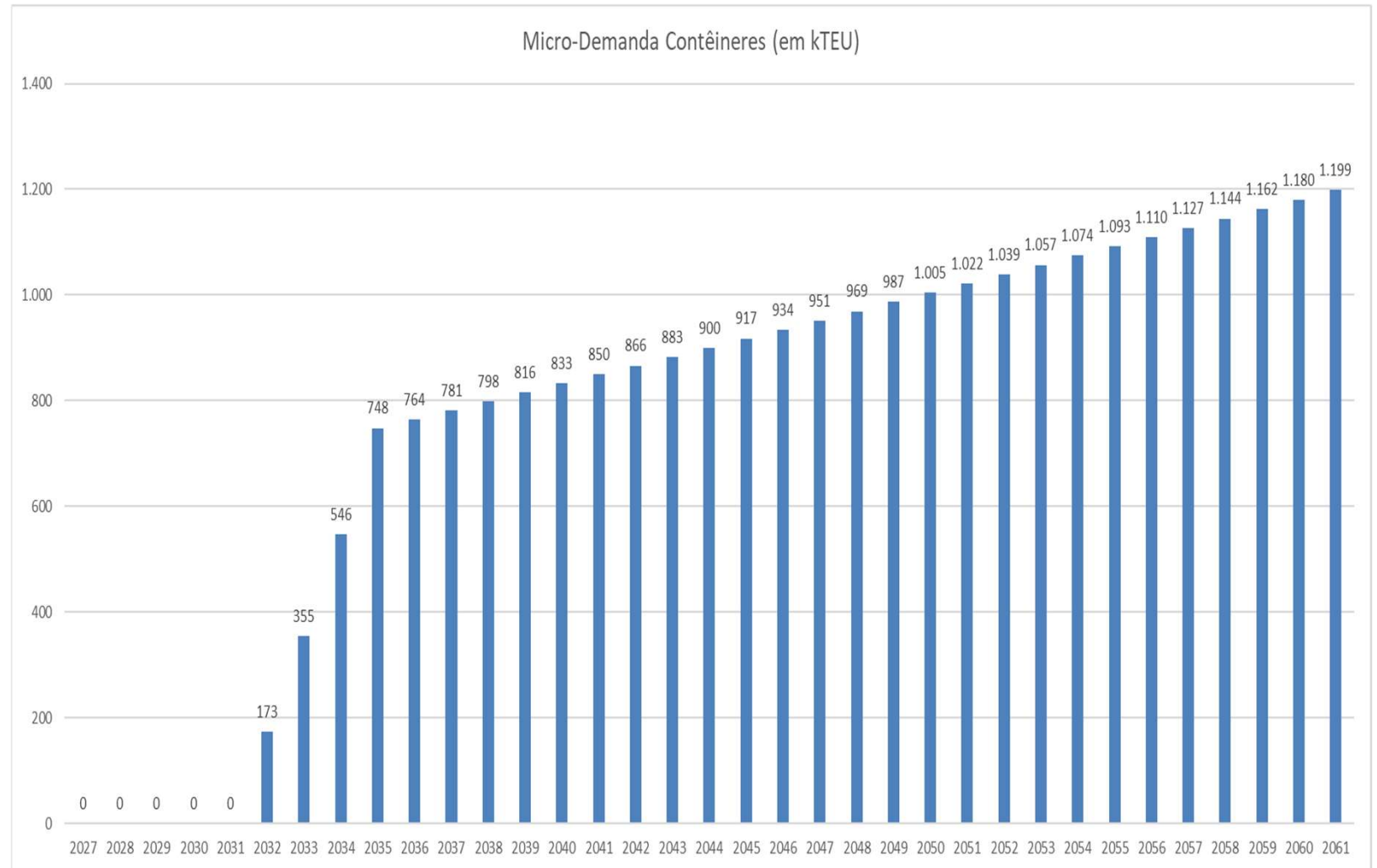
Sem operação nos primeiros 5 anos contratuais;

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.

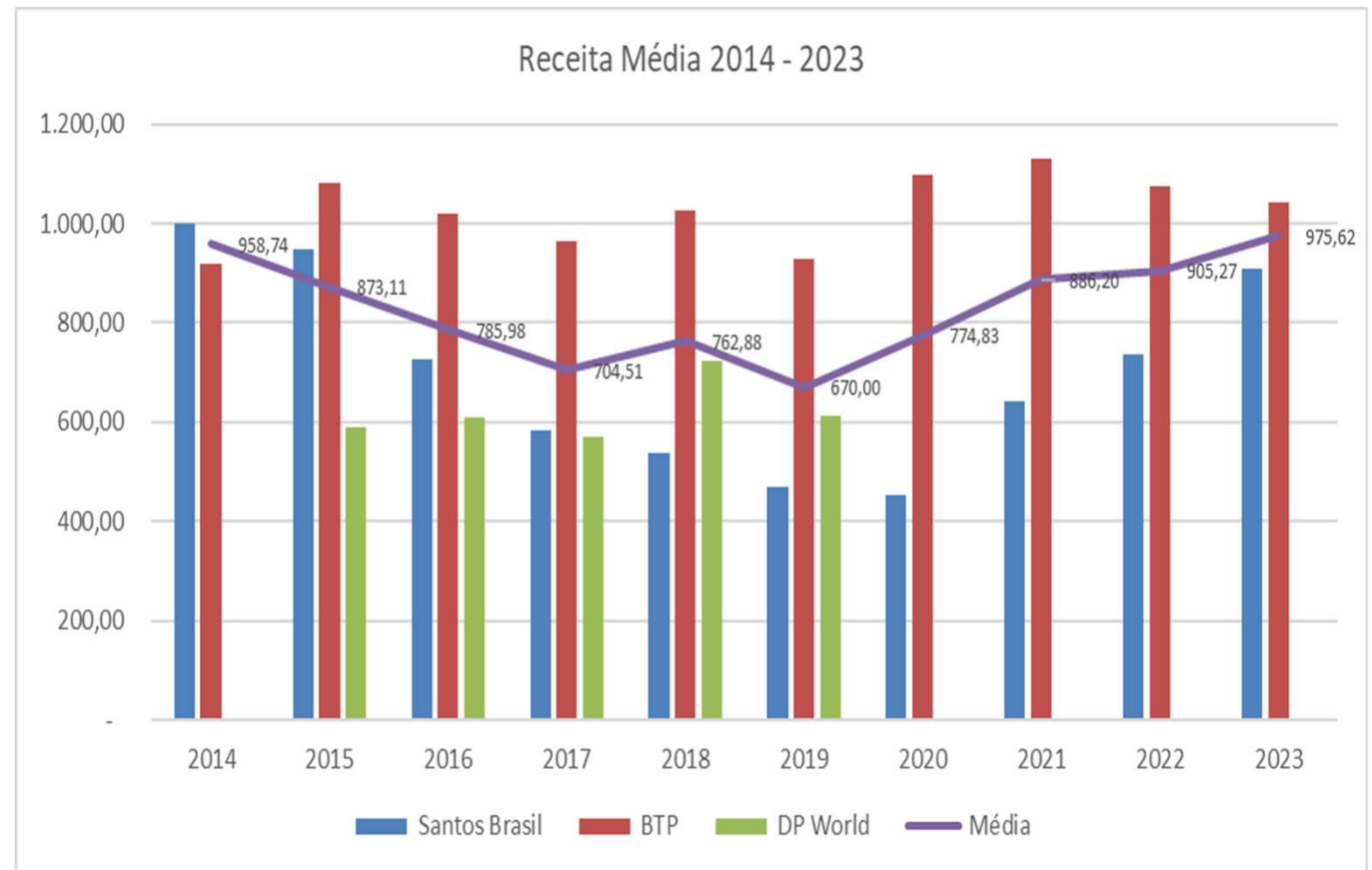


Demanda – Preço do Terminal

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
Média	783,05

*Disponível somente 2015 a 2019.



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

Estudo de Mercado – Granel Sólido

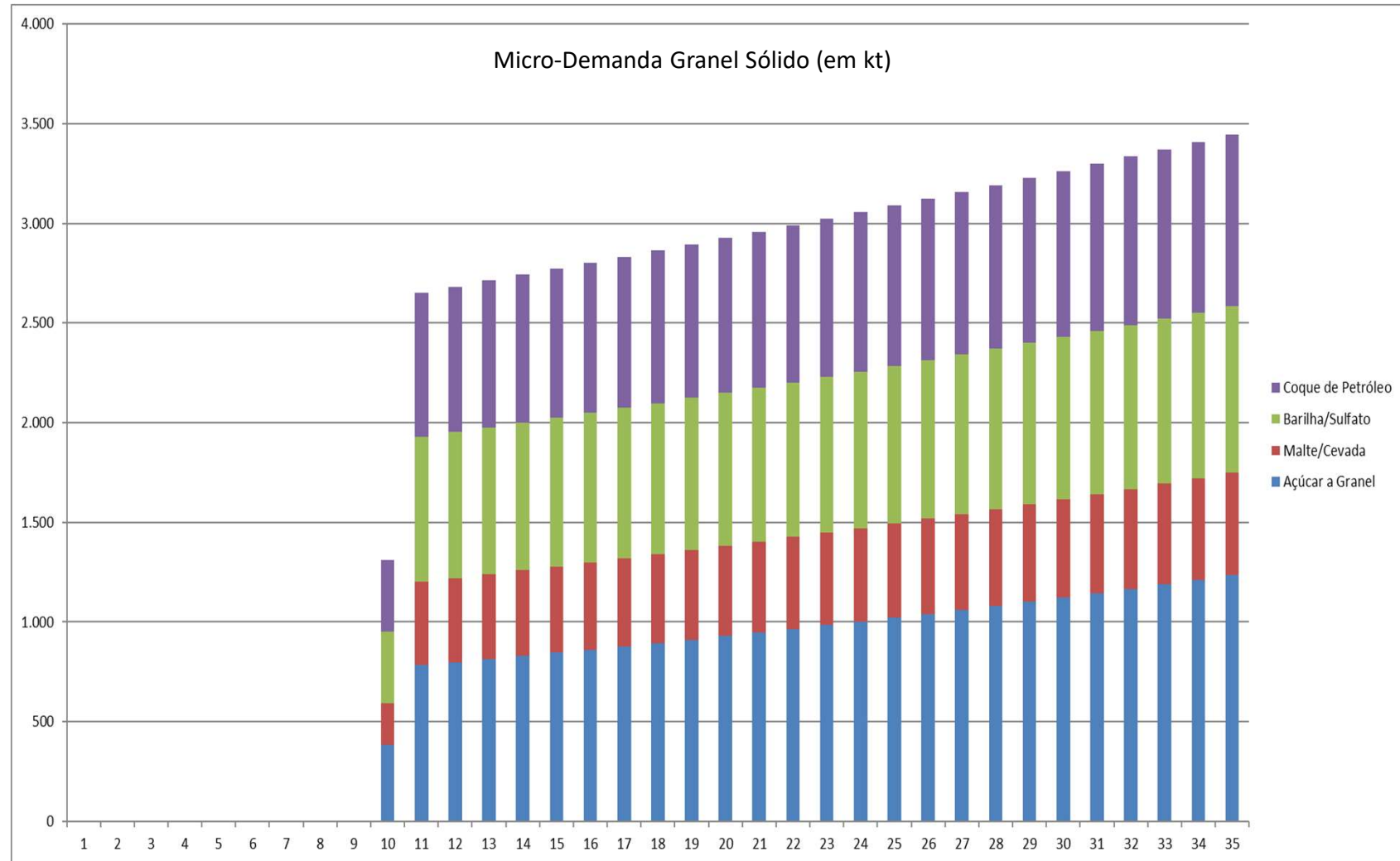
Sem operação nos primeiros 9 anos contratuais;

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:



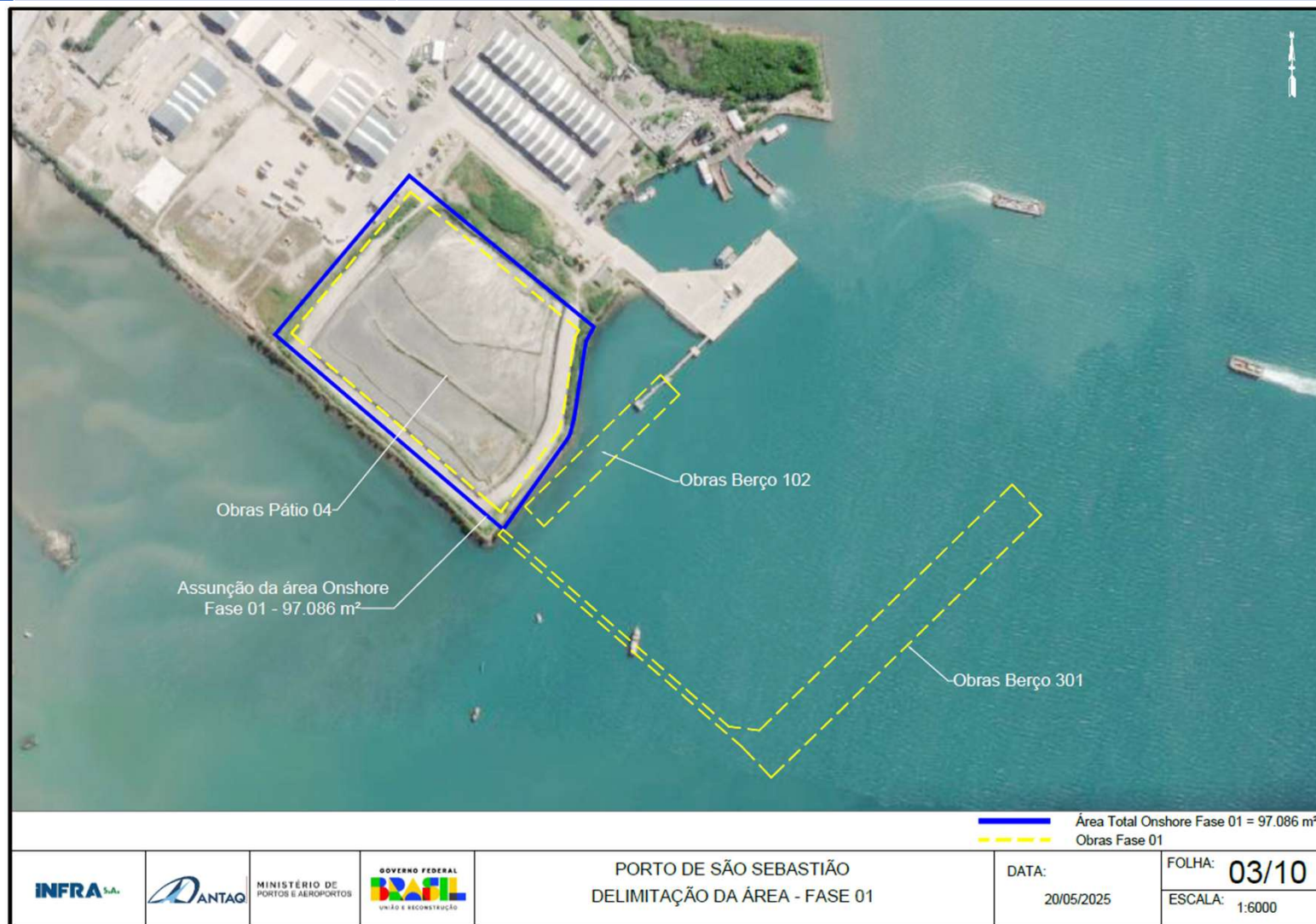
Metas contratuais para expansão de área do terminal, vinculado a execução de investimentos que propiciam ampliação da capacidade



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

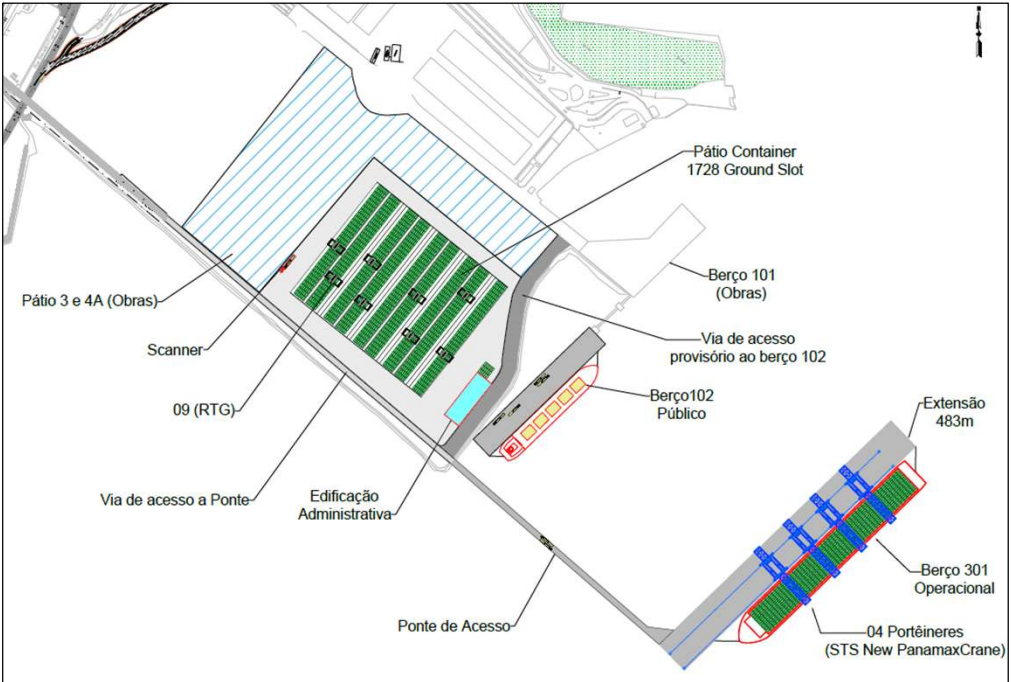
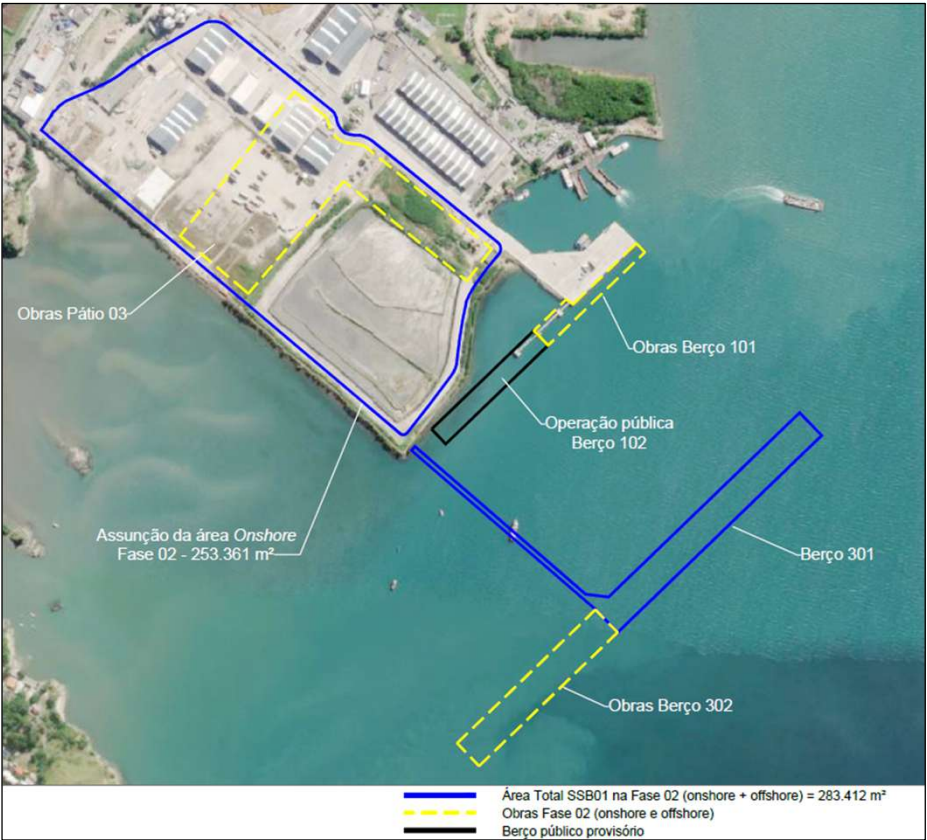
Engenharia – Fase 1

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.



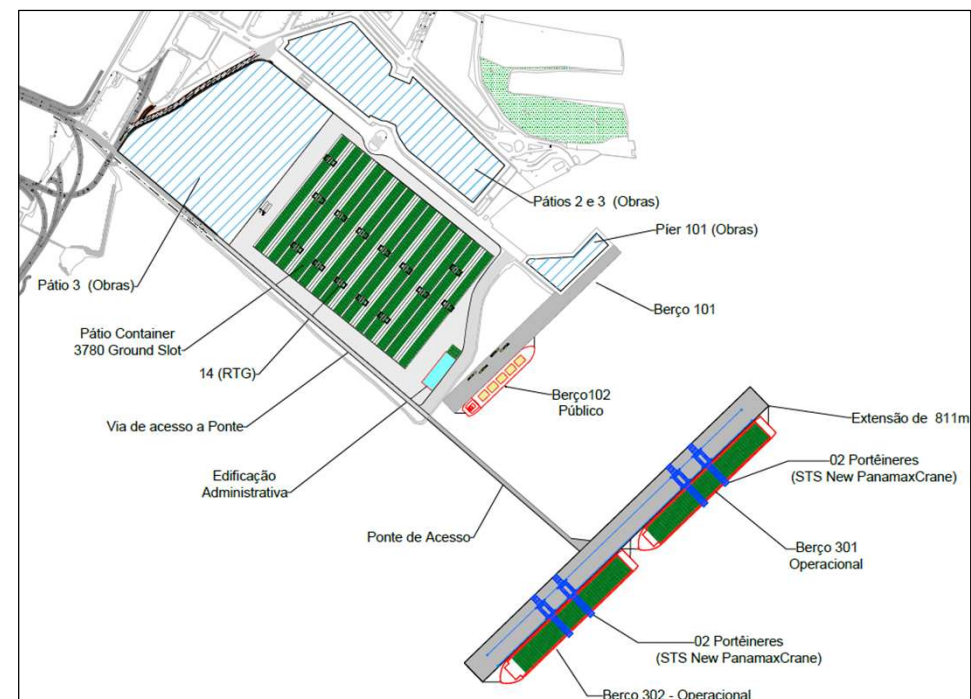
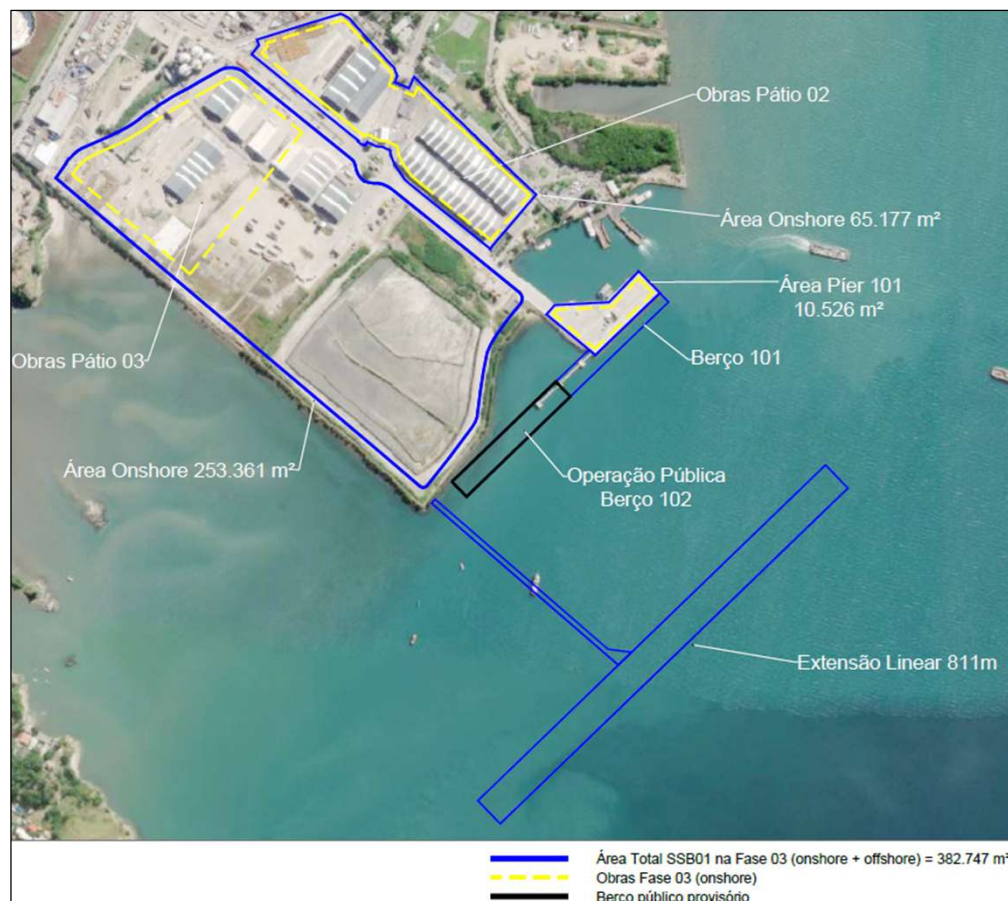
Engenharia – Fase 2

Etapa	Período	Descrição
2ª Etapa	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.



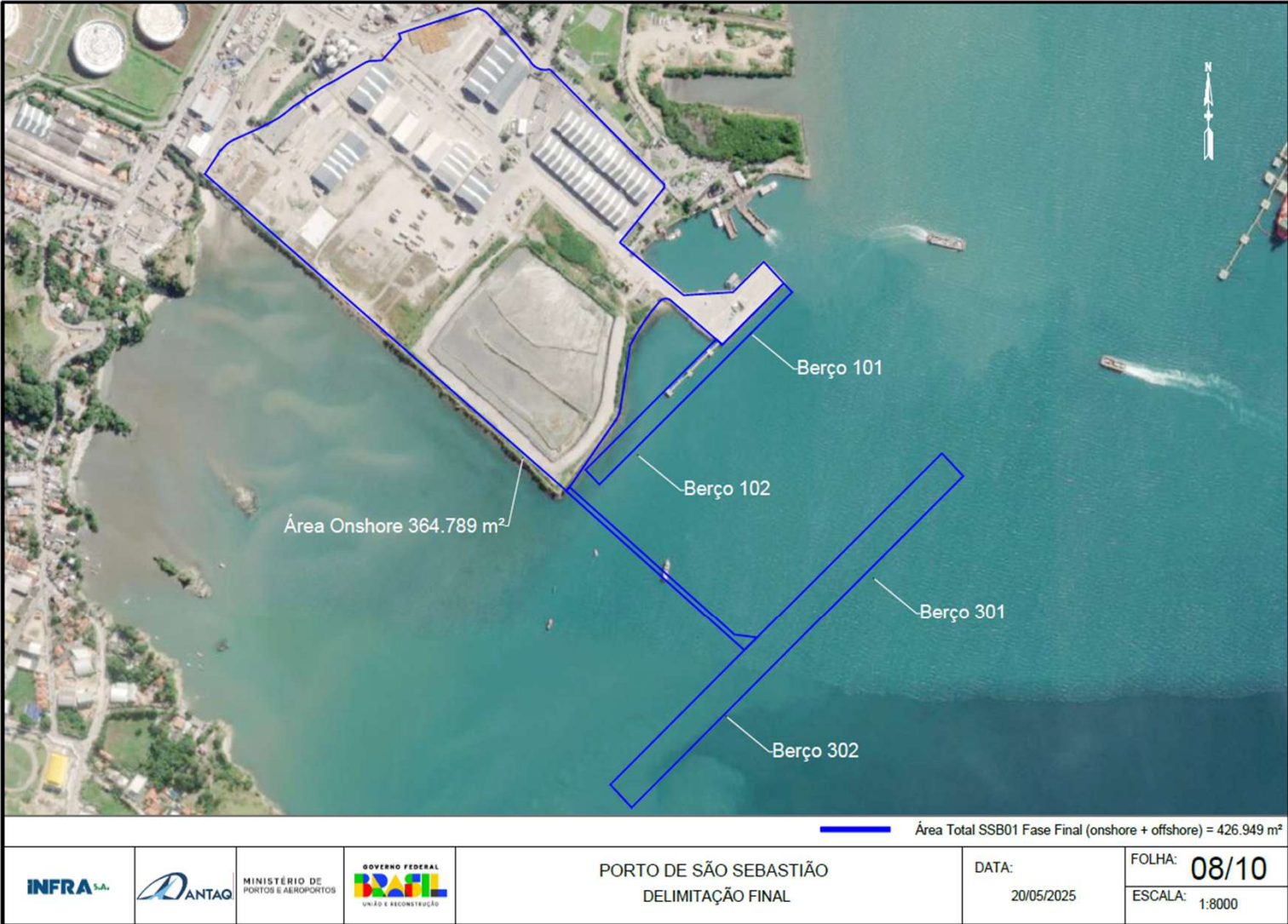
Engenharia – Fase 3

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

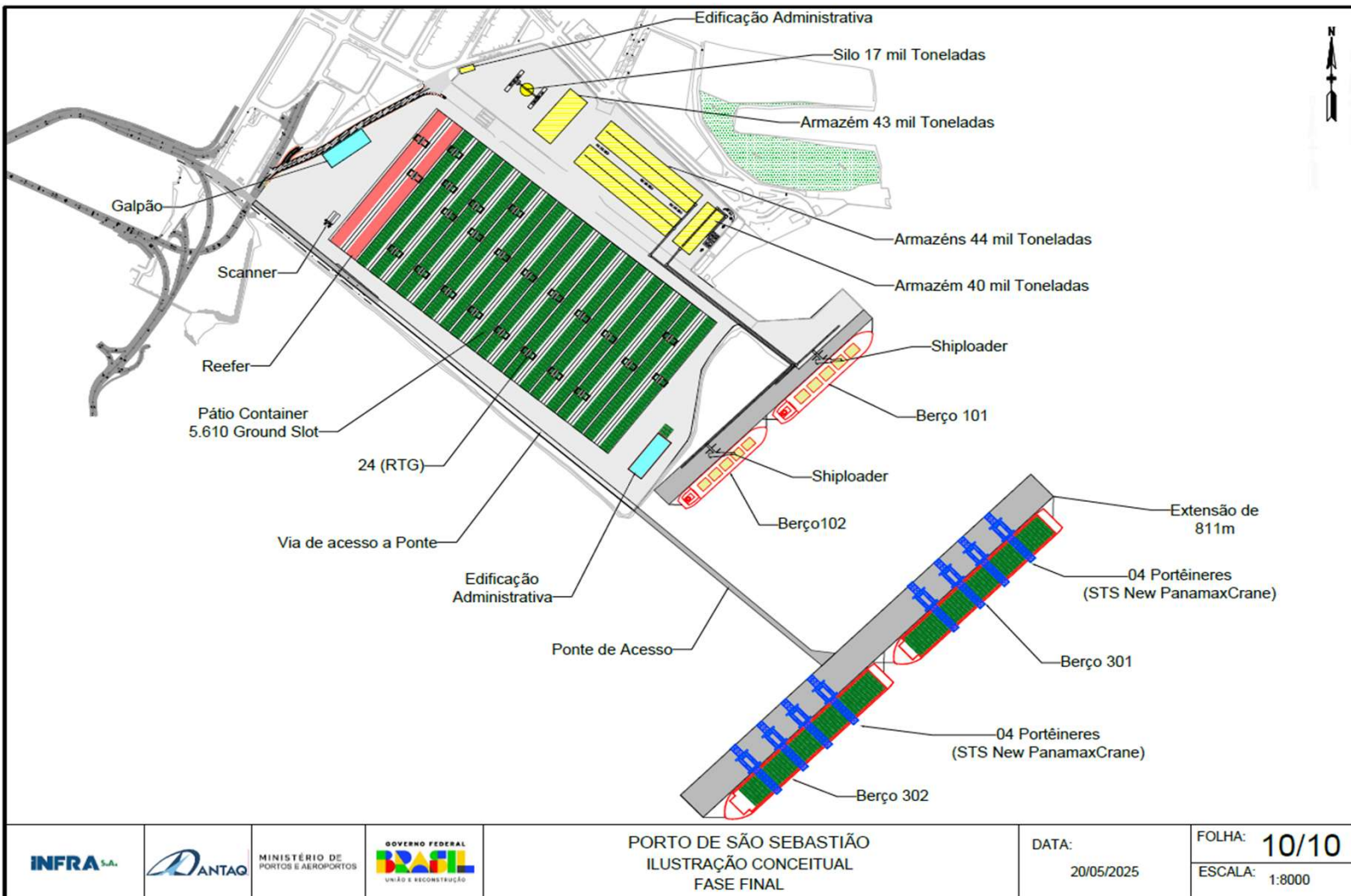


Engenharia – Fase 4

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 m²

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

CÁLCULO DE MICRO-CAPACIDADE CONTÊINER							
		Unidade	Ano base	Futuro			
			2024	2027-2031	2032-2033	2034-2035	2036-2061
				Licenças	4STS	2STS + 2STS	4STS + 4STS
Sistema de Embarque/Desembarque				Construção	Berços 301	Berços 301 e 302	Berços 301 e 302
Capacidade anual dos berços	k TEUs	0	0	400	810	1.350	
			Ano base	Futuro			
			2024	2027-2031	2032-2033	2034-2035	2036-2061
Sistema de armazenagem				Licenças	Construção		
Capacidade de armazenagem dinâmica anual	k TEUs	0	0	423	926	1.374	
			Ano base	Futuro			
			2024	2027-2031	2032-2033	2034-2035	2036-2061
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

The infographic features a large black circle on the left containing the total CAPEX. To its right, a vertical line with four circular nodes connects to four horizontal bars of different colors. Each bar represents a category of expenditure with its respective value in Brazilian Reals.

Item	Value (R\$)
Desenvolvimento do Terminal	261 milhões
Edificações	110 milhões
Equipamentos principais	1,12 bilhão
Sistema de atracação	708 milhões

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%

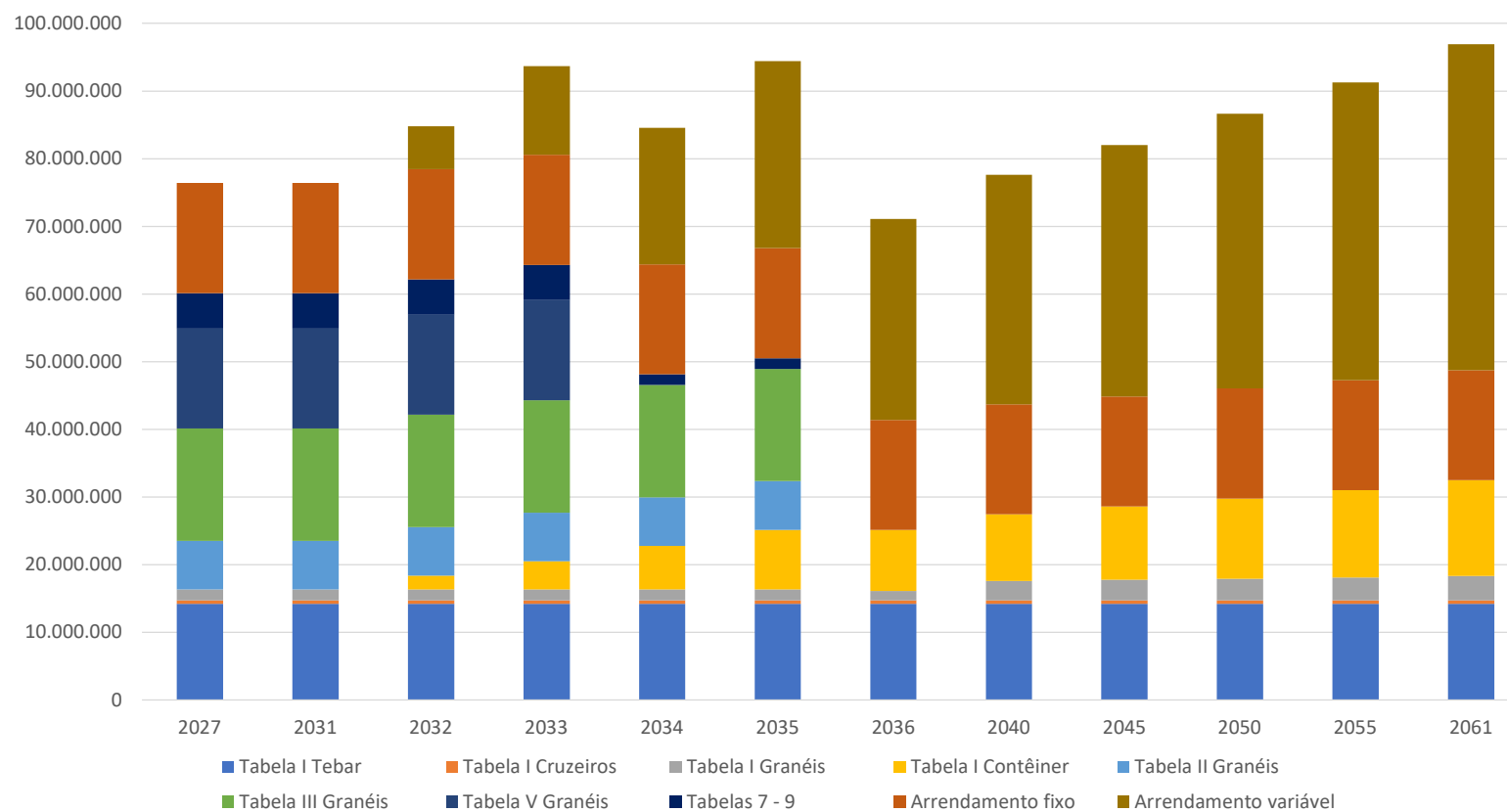
Valor de Arrendamento
Contêiner: Input do
modelo

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!