

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	20.748.515/0001-81
<b>Data de Funcionamento:</b>	05/08/2016	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRBRCOCTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	14.778.781,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Sim	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Logística <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	36.113.876/0001-91
<b>Endereço:</b>	Avenida das Américas, 3434, Bloco 07, sala 201- Barra da Tijuca- Rio de Janeiro-RJ- 22640102	<b>Telefones:</b>	21 3514-0000
<b>Site:</b>	www.oliveiratrust.com.br	<b>E-mail:</b>	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
<b>Competência:</b>	12/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Bresco Gestão e Consultoria Ltda.	17..41.5.3/10/0-00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 620, 4º andar, conjunto 42 (parte), Jardim Europa, CEP: 01455-000	(11) 4058 - 4555
1.2	Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A.	36..11.3.8/76/0-00	Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das América, n.º 3.434, bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, cep: 22640-102	(21) 3514 - 0000
1.3	Auditor Independente: Ernst & Young Auditores Independentes	61..36.6.9/36/0-00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1909, Vila Nova Conceicao, CEP: 04543-011	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado: XP Investimentos Corretora de CTVM S.A.	02..33.2.8/86/0-00	Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032	(11) 3027-2254
1.5	Distribuidor de cotas: XP Investimentos Corretora de CTVM S.A.	02..33.2.8/86/0-00	Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032	(11) 3526-1300
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços¹:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b> Não possui informação apresentada.			
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>  Benfeitorias Bresco São Paulo: As benfeitorias incluem melhorias na fachada, portaria, cobertura, partes internas do galpão, além da alteração da comunicação visual do Imóvel e de reparos estruturais pontuais, e demandarão um investimento previsto total de aproximadamente R\$ 6,4 milhões, valor que será suportado integralmentecom os recursos disponíveis no Fundo. A distribuição mensal não deverá ser impactada			
4.	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b> O resultado líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$159.751.000,00			
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b> Em 2022, as vendas no e-commerce atingiram níveis recordes, apesar de apresentarem sinais de estabilização quando comparados à 2021. Estima se que o e-commerce demande até 3 vezes mais área de armazenagem do que o varejo tradicional. O segmento registrou um faturamento			

	de R\$ 262,7 bilhões em 2022, uma alta de 1,6% em relação a 2021. A elevação da taxa de juros resultou numa estabilização do mercado, porém o número de investidores manteve seu crescimento: • Aumento de 14% no número de fundos listados vs 2021 – 451 fundos na B3 • Redução no Volume Financeiro de Emissões: R\$ 20 Bi em 2022 vs R\$ 24 Bi em 2021 • 1,99 MM de cotistas em dez/22 (aumento de 29% vs 2021)						
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b> O Fundo deve seguir a estratégia de buscar aquisições de imóveis estabilizados, de qualidade institucional, com ótima localização e inquilinos com excelente perfil de crédito. Dentro desta estratégia, buscamos construir uma carteira diversificada capaz de distribuir rendimentos de forma estável e previsível, ao mesmo tempo que apresente oportunidades de valorização ao longo dos próximos anos.						
5.	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b> Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>						
6.	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>	<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>			
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>					
	Bresco Itupeva	102.234.000,00	SIM	12,21%			
	Bresco São Paulo	327.911.000,00	SIM	-8,11%			
	Bresco Contagem	202.510.247,99	SIM	6,23%			
	Natura Itupeva	205.745.000,00	SIM	8,07%			
	Bresco Resende	52.935.500,00	SIM	2,03%			
	Bresco Embu	40.636.000,00	SIM	-12,12%			
	Bresco Bahia	218.868.170,53	SIM	5,61%			
	Whirlpool São Paulo	225.347.105,56	SIM	29,04%			
	Bresco Canoas	76.925.770,00	SIM	-1,10%			
	GPA CD04 São Paulo	222.915.000,00	SIM	-1,79%			
	BRF Londrina	117.625.000,00	SIM	1,51%			
6.1	<b>Crítérios utilizados na referida avaliação</b> Fluxo de Caixa Descontado.						
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>						
	<b>Nº do Processo</b>	<b>Juízo</b>	<b>Instância</b>	<b>Data da Instauração</b>	<b>Valor da causa (R\$)</b>	<b>Partes no processo</b>	<b>Chance de perda (provável, possível ou remota)</b>
	1133765-75.2022.8.26.0100	35a Vara Cível do Fórum Central de São Paulo	1a Instância	01/12/2022	53.530.006,52	Companhia Brasileira de Distribuição x Bresco Logística FII	possível
	<b>Principais fatos</b> Trata-se de uma Ação de Consignação em Pagamento e Declaratória c/c Pedido de Restituição de Valores Pagos a Maior e Tutela de Urgência. Em 31.01.2023, a BRESKO apresentou Contestação com Reconvenção. A CBD apresentou Réplica. Os autos estão conclusos para despacho						
	<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b> Em caso de perda do processo o Fundo não receberá o aviso prévio equivalente a 12 alugueis e multa rescisória de 06 alugueis proporcionais ao prazo decorrido do contrato, assim como o valor correspondente aos reparos do imóvel.						
	<b>Nº do Processo</b>	<b>Juízo</b>	<b>Instância</b>	<b>Data da Instauração</b>	<b>Valor da causa (R\$)</b>	<b>Partes no processo</b>	<b>Chance de perda (provável, possível ou remota)</b>
	10601101720228260053	Foro Central Fazenda Pública	1a Instância	11/10/2022	451.623,00	Bresco Logística FII x Município de São Paulo	possível
	<b>Principais fatos</b> Trata-se de uma ação de repetição de inibéito para reaver o valor do ITBI recolhido a maior na aquisição do imóvel. Constatação e réplicas apresentadas, aguardando julgamento.						
	<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b> Não gerará impacto no Fundo, visto que o ITBI foi recolhido à época da aquisição.						
	<b>Nº do Processo</b>	<b>Juízo</b>	<b>Instância</b>	<b>Data da Instauração</b>	<b>Valor da causa (R\$)</b>	<b>Partes no processo</b>	<b>Chance de perda (provável, possível ou remota)</b>
	0024366-71.2005.8.26.0053	13ª Vara da Fazenda Pública	1a Instância	19/10/2005	347.201,78	Concessionária do Sistema Anhanguera Bandeirantes x Bresco Logística FII	remota
	<b>Principais fatos</b> Ação de desapropriação envolvendo área para alargamento da rodovia. Aguardando a autorização para levantamento da indenização pela desapropriação de área para a concessionária.						
	<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b> Não gerará impacto no Fundo, visto que a área já encontra-se apossada pela concessionária.						
	<b>Nº do Processo</b>	<b>Juízo</b>	<b>Instância</b>	<b>Data da Instauração</b>	<b>Valor da causa (R\$)</b>	<b>Partes no processo</b>	<b>Chance de perda (provável, possível ou remota)</b>
	806081537.2022.8.05.0001	3ª Vara Cível e Comercial de Salvador	1a Instância	10/05/2022	656.304,89	Bresco Logística FII x Coelba	possível
	<b>Principais fatos</b> Ação de obrigação de fazer cumulada com pedidos indenizatórios e tutela de urgência, para que a Coelba disponibilize a demanda contratada de 500kw, fique impedida de efetuar o corte de energia, suspenda a cobrança das tarifas de ultrapassagem e seja condenada na obrigação de						

	disponibilizar 1.000kw e a ressarcir as tarifas de ultrapassagem pagas pela Bresco. Linínea concedida em favor da Bresco.		
	<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b>		
	Em caso de perda do processo o Fundo deverá implementar a instalação de geradores para complementar a energia fornecida ao imóvel.		
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>		
	O Bresco Logística não possui processos judiciais sigilosos relevantes em curso.		
10.	<b>Assembleia Geral</b>		
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>		
	Avenida das Américas, 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ ger2.fundos@oliveiratrust.com.br		
10.2	<b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>		
	As solicitações dos itens (i) e (ii) podem ser direcionadas diretamente para e-mail da equipe de Administração, qual seja, ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou ainda pelo "Fale Conosco" disponível no portal do administrador pelo link a seguir: <a href="http://www.oliveiratrust.com.br/portal/?item1=Atendimento&amp;item2=Fale Conosco">http://www.oliveiratrust.com.br/portal/?item1=Atendimento&amp;item2=Fale Conosco</a>		
10.3	<b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b>		
	No que tange ao item (i): Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável. Ao item (ii): As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Quotistas, desde que observadas as formalidades previstas Instrução CVM 472. Ao item (iii): Os Quotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.		
10.3	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>		
	As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472, nos termos do Regulamento		
11.	<b>Remuneração do Administrador</b>		
11.1	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b>		
	A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante, do Controlador e do Gestor, conforme descritas nos Artigos 10.2, 10.3 e 10.4 do Regulamento. A remuneração do Administrador corresponderá a um percentual correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,018% (dezoito milésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). Em qualquer situação, o valor da remuneração do Administrador não será inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais. Pela prestação dos serviços de custódia, de controladoria e escrituração ao FII Bresco Logística nos termos deste Regulamento, o Custodiante e o Controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,012% (doze milésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido do penúltimo Dia Útil de cada mês e pagas no último Dia Útil do mês a que se refere a prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração agregada do Custodiante e do Controlador não será inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, apurados e pagos na mesma data da Taxa de Administração, sendo o rateio da remuneração definido no Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria. Pelos serviços prestados ao FII Bresco Logística, o Gestor deverá receber uma remuneração mensal equivalente a 1,0% (um por cento) ao ano, deduzida da Taxa de Administração, sobre (i) o valor de mercado, caso as Cotas do FII Bresco Logística integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, ou (ii) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FII Bresco Logística, caso não aplicável o critério previsto no item "i" deste Artigo; considerando-se, para tanto, em qualquer dos casos acima, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido ou valor de mercado do FII Bresco Logística do penúltimo Dia Útil e pagas no último Dia Útil do mês a que se refere a prestação dos serviços.		
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>
	15.860.000,00	0,88%	1,09%
12.	<b>Governança</b>		
12.1	<b>Representante(s) de cotistas</b>		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	<b>Diretor Responsável pelo FII</b>		
	<b>Nome:</b>	José Alexandre Costa de Freitas	<b>Idade:</b> 51
	<b>Profissão:</b>	Diretor Presidente	<b>CPF:</b> 899120717
	<b>E-mail:</b>	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br	<b>Formação acadêmica:</b> Direito
	<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b> 0,00
	<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b> 05/08/2016
	<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>		
	<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>
			<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>

Oliveira Trust	Março/1992 - Data Atual	Diretor Presidente	Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários		
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Evento</b>			<b>Descrição</b>		
<b>Qualquer condenação criminal</b>			Não		
<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>			Não		
<b>13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>					
<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
Até 5% das cotas	110.492,00	11.765.563,00	79,61%	74,17%	25,83%
Acima de 5% até 10%	1,00	770.548,00	5,21%	0,00%	100,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	1,00	2.242.670,00	15,18%	0,00%	100,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>					
Não possui informação apresentada.					
<b>15. Política de divulgação de informações</b>					
<b>15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.</b>					
São considerados relevantes pelo Administrador qualquer deliberação da assembleia geral de cotistas ou do Administrador ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (I) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (II) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas, e (III) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, tais como, exemplificativamente, mas não limitados a: I – atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do fundo; II – venda ou locação dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; III – fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; IV – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472. Tais informações são divulgadas à CVM, à BM&FBovespa, e também através do site do Administrador, no endereço <a href="https://www.oliveratrust.com.br/">https://www.oliveratrust.com.br/</a> . Adicionalmente, o Administrador adota segregação física da sua área de administração de fundos imobiliários em relação às áreas responsáveis por outras atividades e linhas de negócio. Neste sentido, o acesso a sistemas e arquivos, inclusive em relação à guarda de documentos de caráter confidencial, é restrito à equipe dedicada pela administração de tais fundos, sendo possível o compartilhamento de informações às equipes jurídicas e de compliance que atendam tal área de negócio. Adicionalmente, o Administrador tem como política interna a exigência de termos de confidencialidade com todos os seus funcionários, no momento de sua contratação.					
<b>15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>					
As informações e documentos públicos do fundo estão disponíveis no website do Administrador: <a href="https://www.oliveratrust.com.br">https://www.oliveratrust.com.br</a>					
<b>15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>					
O Gestor deste Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de condomínios, associações e/ou de sociedades investidas que detêm Ativos Imobiliários, que disciplinam os princípios gerais aplicáveis ao processo decisório e quaisquer matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em Assembleias Gerais de Cotistas.					
<b>15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>					
Não possui informação apresentada.					
<b>16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
As regras e os prazos para chamada de capital serão definidos na Assembleia Geral ou no Ato do Administrador que aprovar uma nova oferta.					

## Anexos

[5.Riscos](#)

## Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---