

# APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 4T22



# Destques do Fundo

2022

## Receita Total de R\$147MM

- ✓ Crescimento de +19% da Receita Total do Fundo em 2022 vs 2021

## Distribuição de Rendimentos de mais de R\$118MM

- ✓ Aumento de +20% dos Rendimentos Distribuídos em 2022 vs 2021
- ✓ Distribuição de 95,1% do Lucro Caixa de 2022

## Locações & Renovações

7 contratos firmados em 2022:

- ✓ Aumento Médio de 7,6% do Valor de Locação
- ✓ Incremento de 8 meses no Prazo Médio Remanescente de Locação
- ✓ Equivalente a 172 mil m<sup>2</sup> de ABL negociados (38,6% do Fundo)

## +110 mil Cotistas

- ✓ Crescimento de 98% no número de cotistas em 2022
- ✓ Giro de 50% das cotas no mercado secundário



# Atividade de Locação

## Bresco Contagem - Carrefour

- ✓ Prorrogação antecipada do contrato de locação com o Carrefour até dez/28
- ✓ Término do contrato original: dez/23
- ✓ Prazo acrescido: 60 meses
- ✓ Sem alteração do valor de locação
- ✓ Representatividade da locação:
  - 27,6% da ABL total do Imóvel (20.168 m<sup>2</sup>)
  - 5,3% da Receita Mensal de Locação do Fundo





# Atividade de Locação

## Bresco Contagem - Americanas

- ✓ Prorrogação do prazo do Contrato de Locação com a Americanas até set/27
- ✓ Prazo acrescido: 60 meses
- ✓ Incremento de 17,3% em relação ao valor prévio de aluguel
- ✓ Representatividade da Locação:
  - 22,6% da ABL total do Imóvel (15.727,24 m<sup>2</sup>)
  - 3,6% da receita mensal de locação do Fundo

**americanas**





# Atividade de Locação

## Bresco Resende - Valgroup

- ✓ Novo Contrato de Locação com a Valgroup
- ✓ Início em jan/23 após término da locação com a B2W
- ✓ Prazo de Locação: 36 meses sem carência
- ✓ ABL: 25.487,73 m<sup>2</sup> (100% do imóvel)
- ✓ Reajuste: IPCA
- ✓ Aumento de 4% no Valor de Locação em relação ao Contrato de Locação prévio





# Rescisão Antecipada

## Bresco São Paulo - GPA

- ✓ Rescisão antecipada do Contrato de Locação pelo GPA em nov/22
- ✓ Condições da rescisão antecipada:
  - Aviso prévio de 12 meses
  - Indenização de 6 vezes o aluguel então vigente, proporcional ao prazo remanescente da locação
- ✓ Carta fiança bancária emitida pelo Banco Safra no valor de aproximadamente R\$ 23,9 milhões
- ✓ Bloqueio da execução da carta fiança por decisão liminar não definitiva, que poderá ser revertida
- ✓ A Gestora está em tratamentos jurídicos e comerciais para assegurar a proteção dos direitos do Fundo e seus cotistas



Nota: Conforme fatos relevantes publicados em 7 de novembro de 2022 e 7 de dezembro de 2022.





# Projeto de Modernização Bresco São Paulo

A Gestora desenvolveu um projeto de modernização do imóvel, para torná-lo o mais importante Last Mile da cidade de São Paulo, e permitir a ocupação por múltiplos usuários.

O Fundo está em fase final da concorrência para contratação da construtora responsável pelas obras do projeto de modernização do imóvel.

O Fundo possui reserva de caixa suficiente para realizar os investimentos estimados.





# Obra Concluída Whirlpool São Paulo

Obras da 3ª fase das benfeitorias no imóvel Whirlpool São Paulo entregues em outubro de 2022.

O escopo da 3ª fase contemplou obras na cozinha industrial, área de café, estacionamento coberto, além de uma reestruturação do showroom. As obras da 3ª fase tiveram um investimento total de R\$ 17 milhões, conforme fato relevante de novembro de 2021.

**Status: Entregue em outubro 2022**

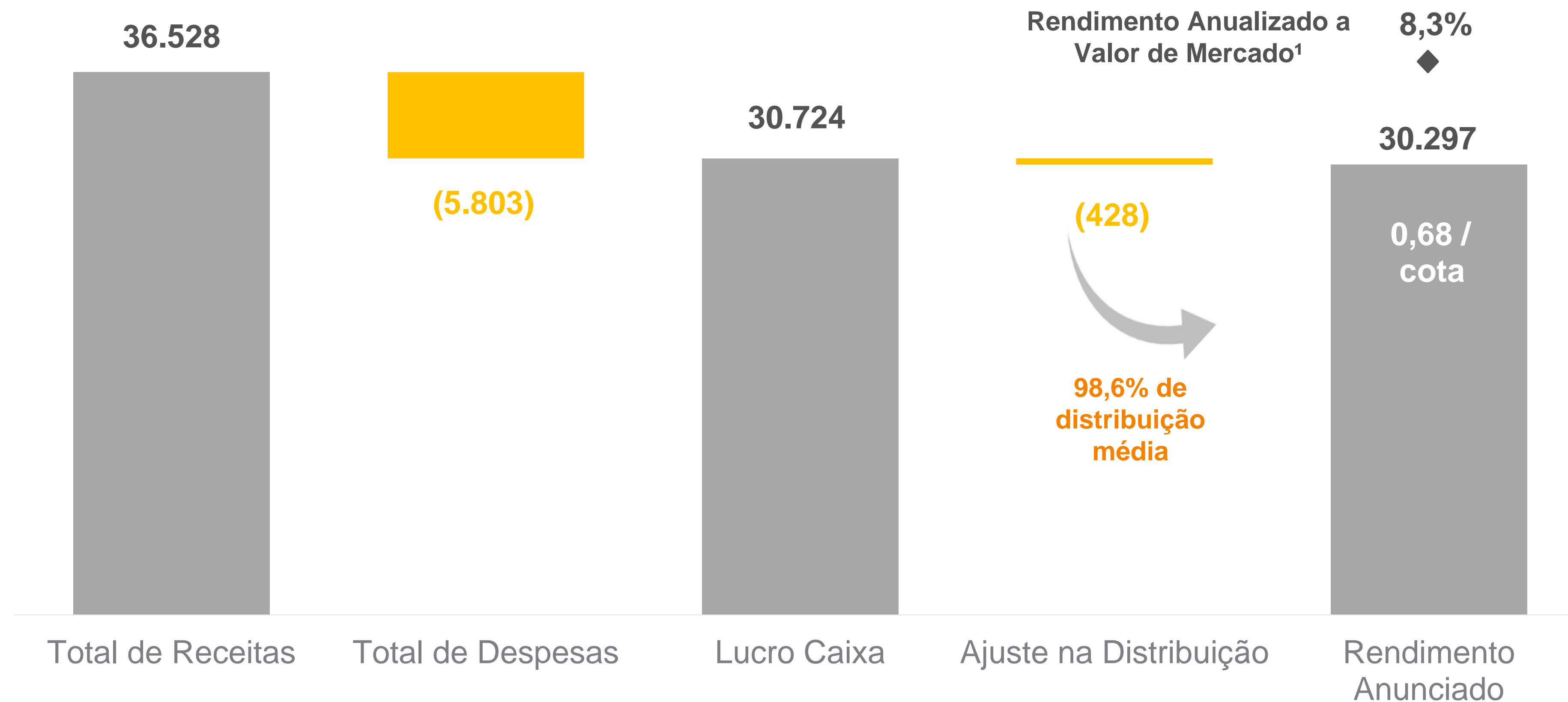




# Demonstração de Resultado

## Critério Caixa

### Conciliação do Resultado do 4T22 (R\$ milhares)



<sup>1</sup> Com base no fechamento da cota de 31/12/2022.



# Demonstração de Resultado

## Critério Caixa

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Out/22	Nov/22	Dez/22	4T22	% Receita	2022	% Receita
<b>Total de Receitas</b>	<b>12.775</b>	<b>12.706</b>	<b>11.047</b>	<b>36.528</b>	<b>100,0%</b>	<b>147.553</b>	<b>100,0%</b>
Receita Imobiliária	12.512	12.462	10.809	35.784	98,0%	144.200	97,7%
Receita Financeira	263	243	238	744	2,0%	3.352	2,3%
<b>Total de Despesas</b>	<b>(1.933)</b>	<b>(1.719)</b>	<b>(2.151)</b>	<b>(5.803)</b>	<b>(15,9%)</b>	<b>(22.627)</b>	<b>(15,3%)</b>
Taxa de Gestão	(1.390)	(1.224)	(1.202)	(3.817)	(10,4%)	(14.990)	(10,2%)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-
Taxa de Administração <sup>1</sup>	(58)	(53)	(53)	(164)	(0,4%)	(1.246)	(0,8%)
Taxa de Comercialização	-	-	(401)	(401)	(1,1%)	(1.108)	(0,8%)
Despesas com Corretagem	-	-	-	-	-	(426)	(0,3%)
Despesas com Propriedades	(181)	(244)	(256)	(680)	(1,9%)	(2.320)	(1,6%)
Despesas Gerais	(175)	(70)	(105)	(350)	(1,0%)	(1.085)	(0,7%)
Despesas Financeiras	(128)	(128)	(134)	(390)	(1,1%)	(1.451)	(1,0%)
<b>Lucro Caixa</b>	<b>10.842</b>	<b>10.987</b>	<b>8.896</b>	<b>30.724</b>	<b>84,1%</b>	<b>124.926</b>	<b>84,7%</b>
Ajuste na Distribuição	(496)	(642)	710	(428)	(1,2%)	(6.105)	(4,1%)
<b>Rendimento Anunciado<sup>2</sup></b>	<b>10.345</b>	<b>10.345</b>	<b>9.606</b>	<b>30.297</b>	<b>82,9%</b>	<b>118.821</b>	<b>80,5%</b>
% do Lucro Caixa Distribuído	95,4%	94,2%	108,0%	<b>98,6%</b>	-	<b>95,1%</b>	-

<sup>1</sup> Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.

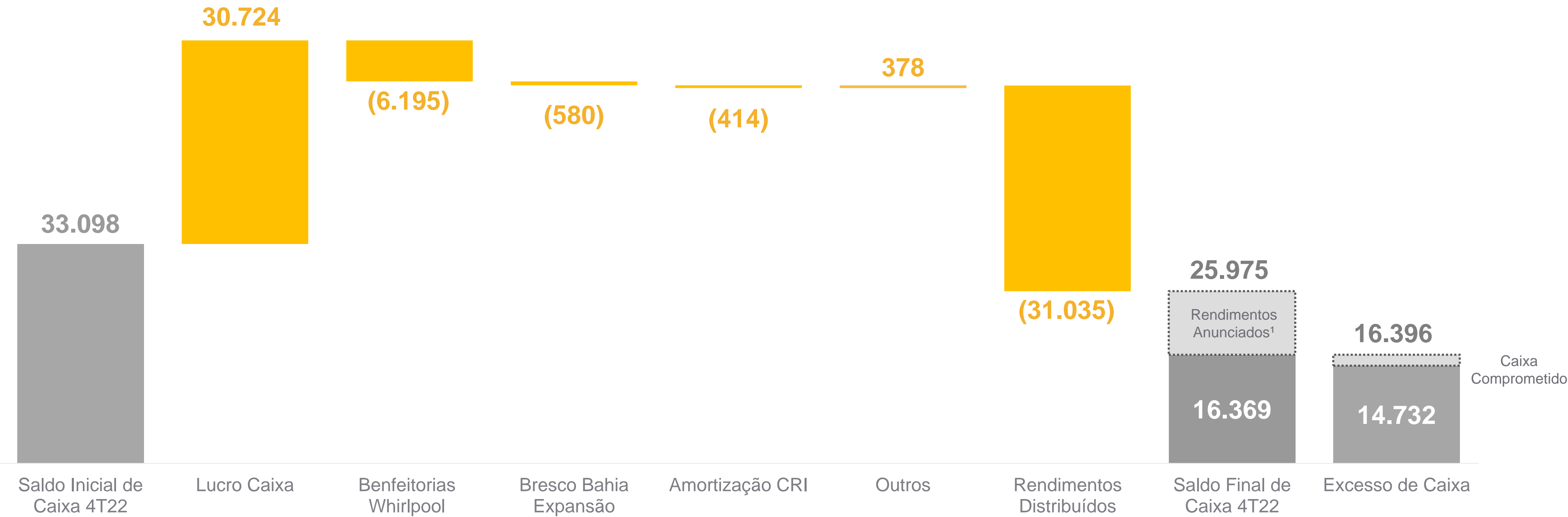
<sup>2</sup> Equivalente a um rendimento médio por cota de R\$0,68 no 4T22.



# Posição de Caixa

4T22

## Evolução da Posição de Caixa (R\$ milhares)

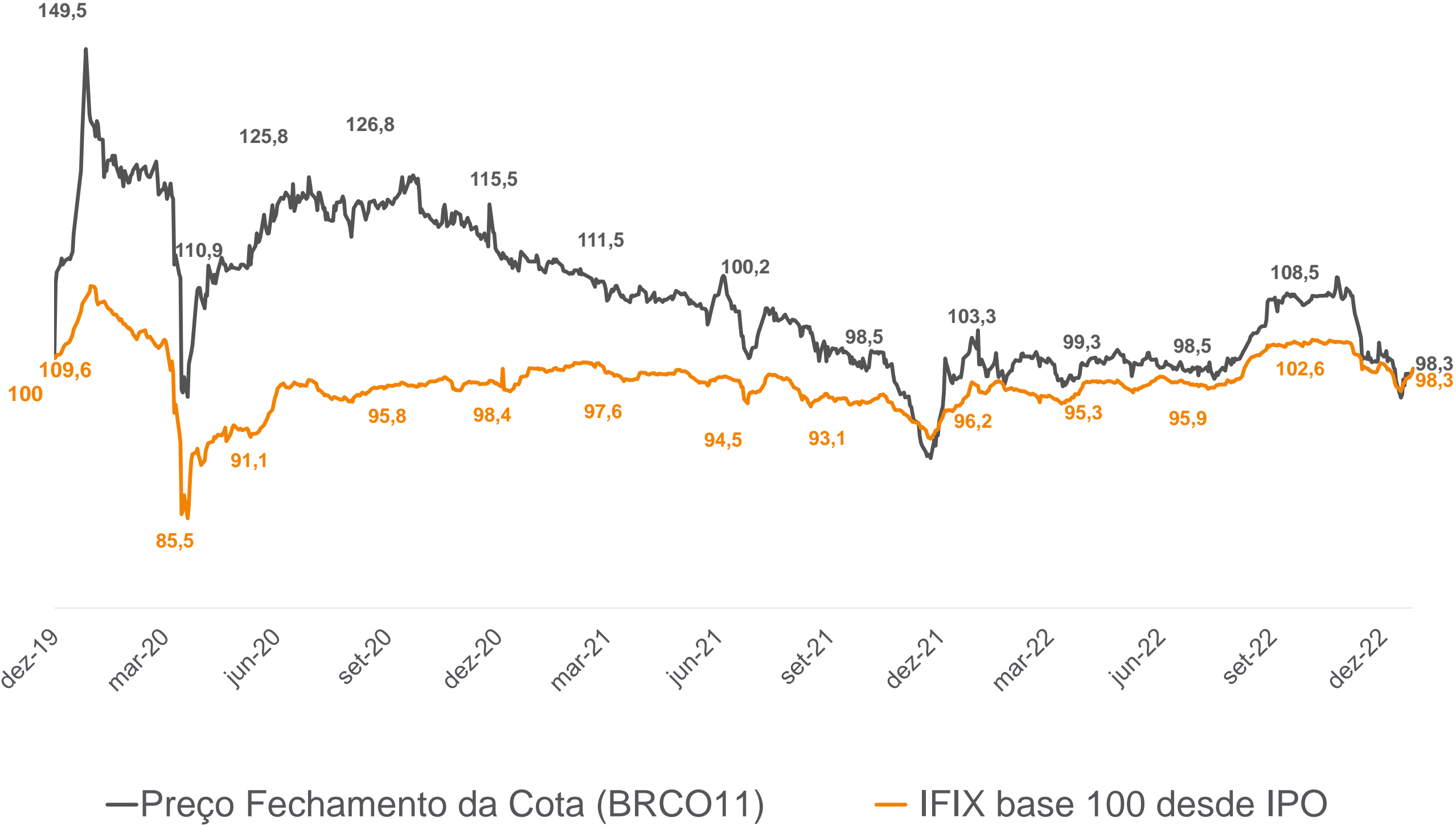


<sup>1</sup> Líquido de Fees.  
<sup>2</sup> Rendimentos anunciados em dezembro de 2022 de R\$9.606.207,65 pagos em janeiro de 2023.



# Rentabilidade

## 4T22



R\$ milhões	Out/22	Nov/22	Dez/22
Patrimônio Líquido	1.761	1.796	1.795
Valor Patrimonial / Cota	119,2	121,5	121,5
Valor Mercado	1.620	1.473	1.453
Valor Mercado / Cota	109,7	99,7	98,3
Rendimento Anunciado / Cota	0,70	0,70	0,65
Rendimento Anual. @ Mercado	7,7%	8,4%	7,9%

Rentabilidade	4T22	2022	Desde o IPO
BRCO11¹	(7,5%)	+3,0%	+20,1%
IFIX	(4,1%)	+2,2%	(1,7%)

¹ Valor da Cota Ajustado por Rendimento Distribuído.  
Nota: R\$ Milhares.

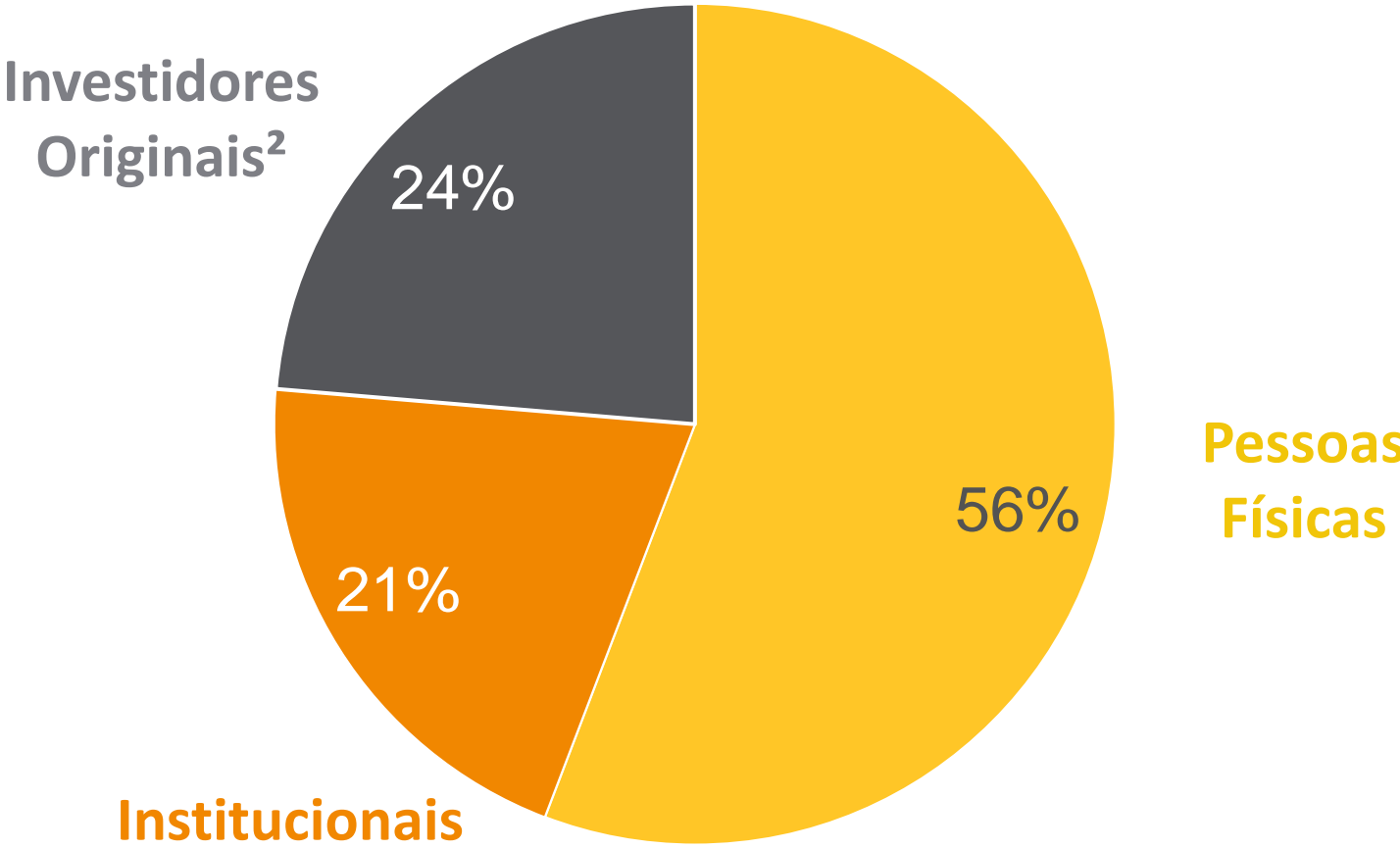


# Liquidez

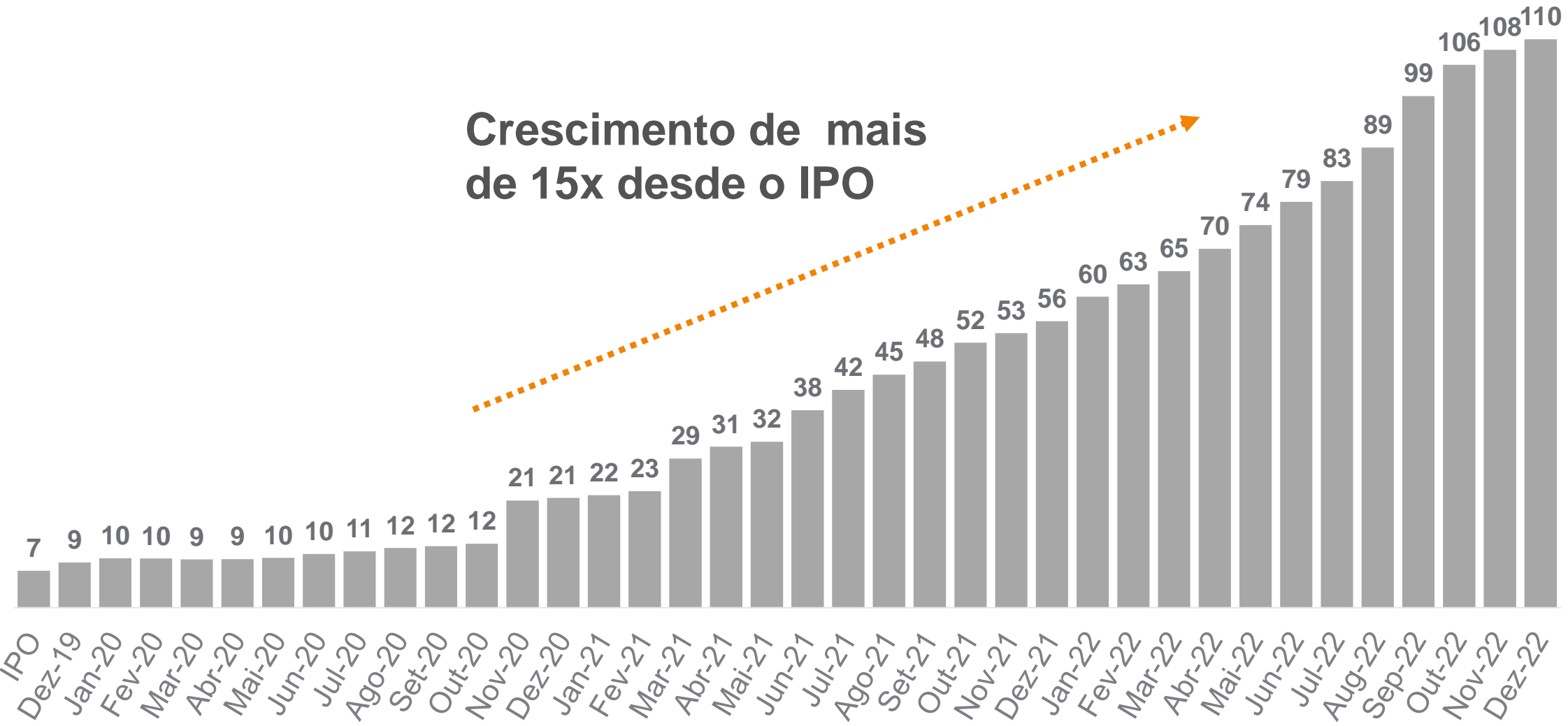
## 4T22

	1S22	3Q22	4Q22	Dec/22	2022	Follow On	IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	2,7	3,2	3,3	2,8	3,0	3,0	2,7
Giro (% de cotas <sup>1</sup> )	23,3%	13,3%	13,2%	4,1%	49,7%	102,9%	131,7%

### PERFIL DO INVESTIDOR



### NÚMERO DE COTISTAS<sup>3</sup>



<sup>1</sup> Número de Cotas: 14.778.781.  
<sup>2</sup> Participação dos investidores existentes no Bresco Logística FII antes do IPO.  
<sup>3</sup> Número de Cotistas em milhares.



# Destques Operacionais

4T22

11

Propriedades

~446

Mil m<sup>2</sup> de ABL

~6%

Potencial de Expansão

12%

Vacância Física<sup>1</sup>

+R\$ 126 Milhões

de Receita Estabilizada

~7,9%

Rendimento Anualizado<sup>2</sup>

25%

da Receita na  
cidade de São Paulo

~35%

de Contratos  
Atípicos

~5,3

Anos de Prazo Médio  
Remanescente de Locação

Nota: Dados em 31/12/2022.

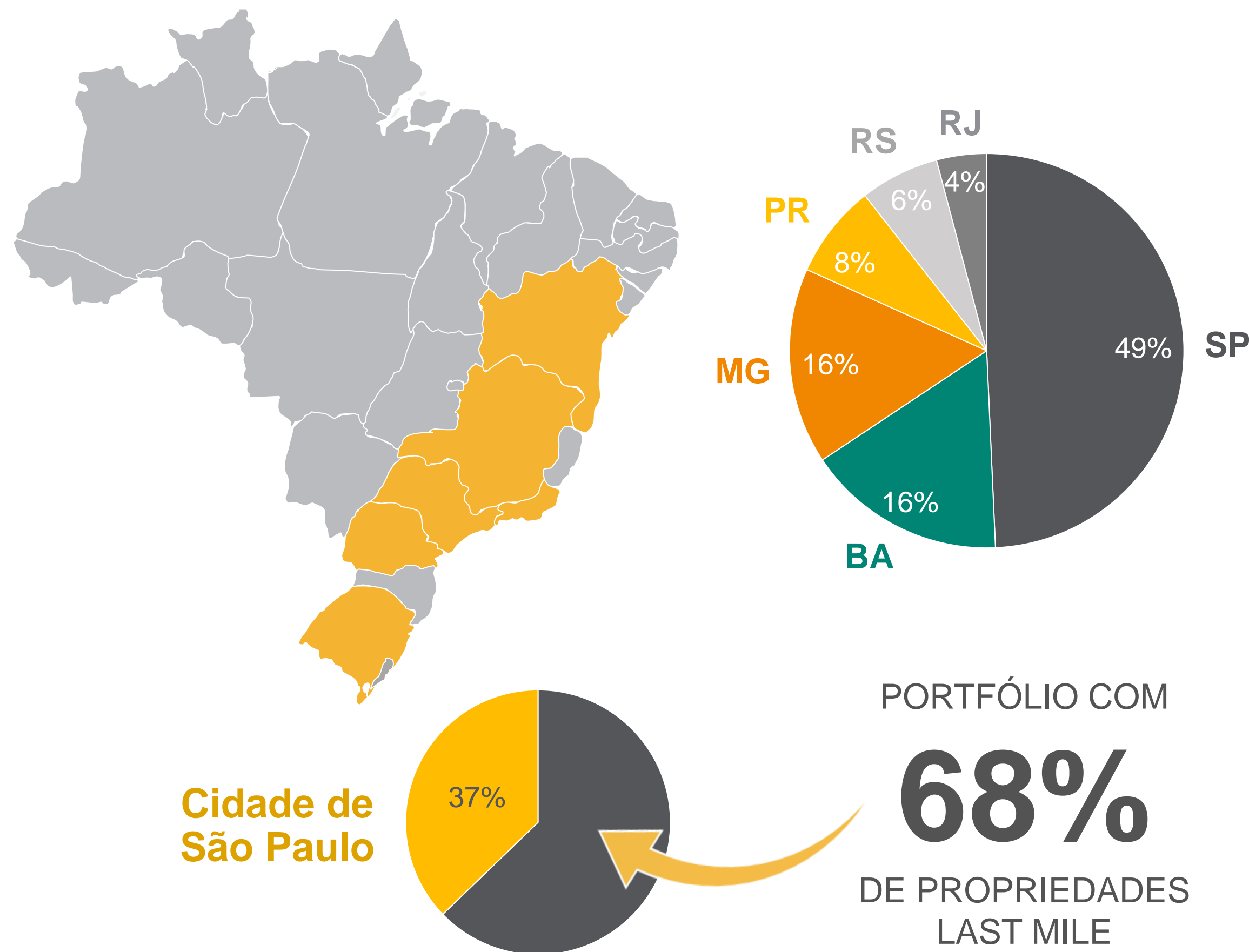
<sup>1</sup> Vacância Financeira de 18,8%.

<sup>2</sup> Rendimento Anualizado anunciado em dez/22 com base no fechamento da cota de 31/12/2022.



# Portfólio Atual

## LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



## CARTEIRA DE CLIENTES

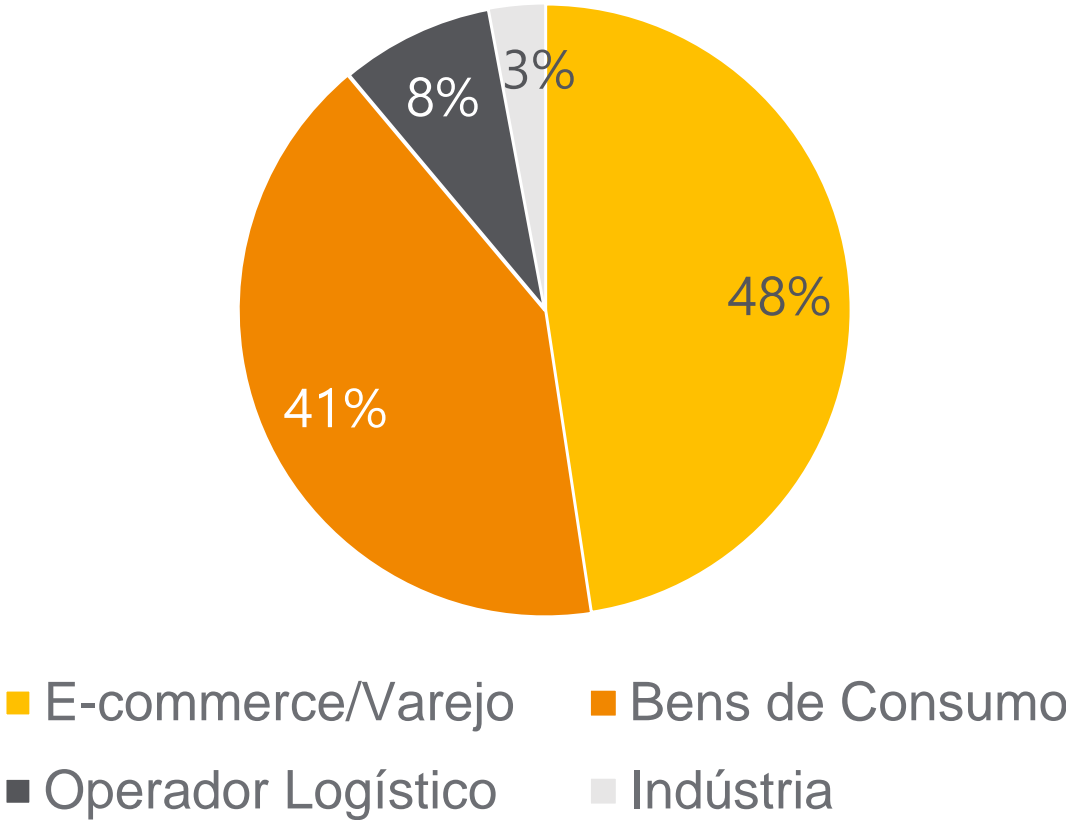


<sup>1</sup> Propriedades posicionadas estrategicamente para o último processo na etapa de entrega de uma encomenda ao consumidor final.

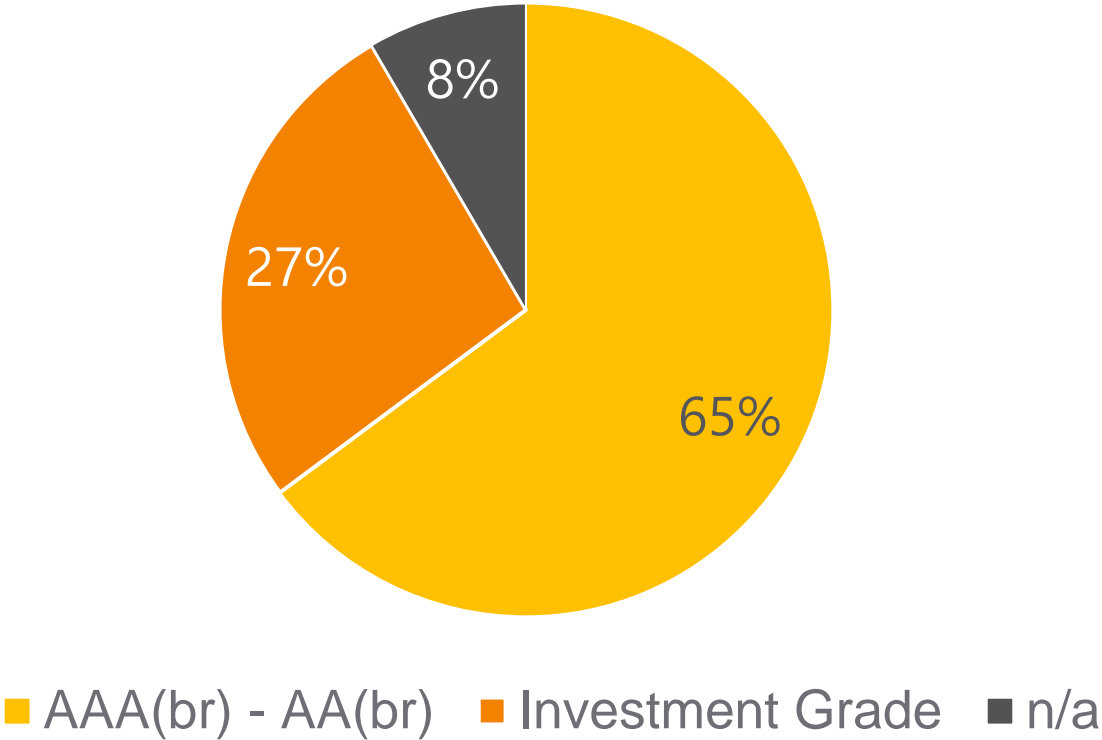


# Composição da Receita de Locação

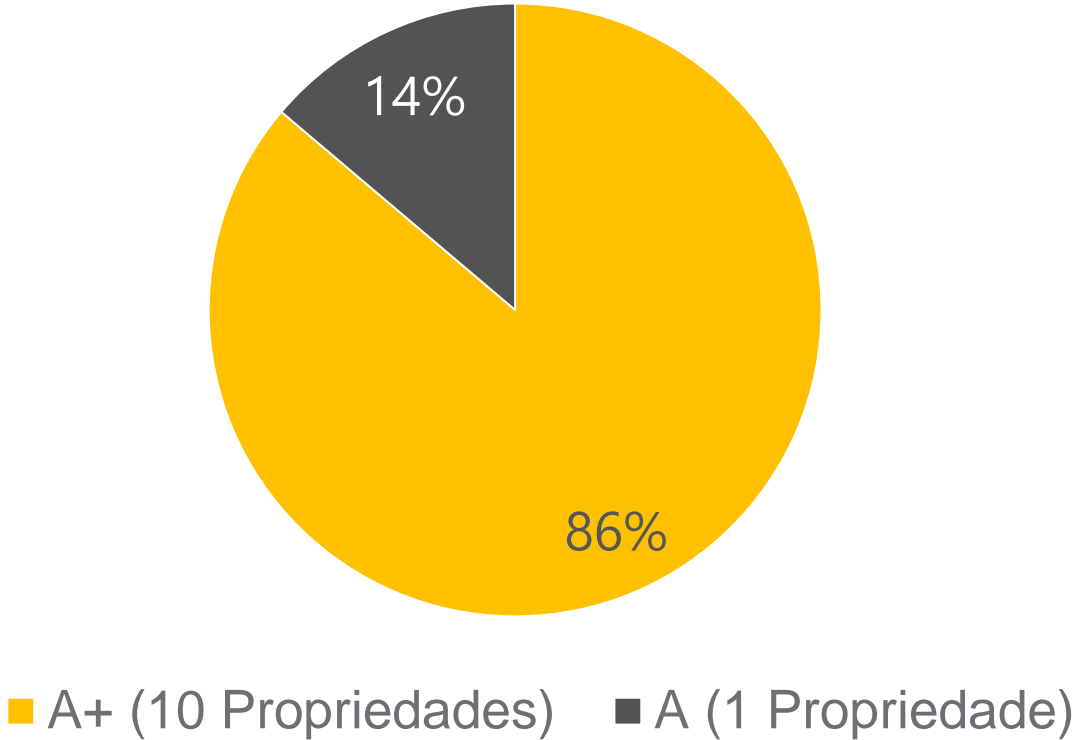
SETOR DOS INQUILINOS



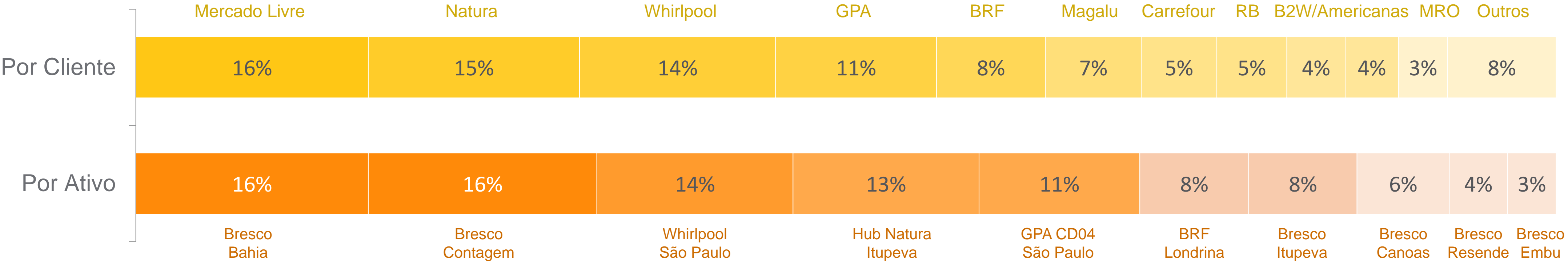
RISCO DE CRÉDITO DOS INQUILINOS



CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES



COMPOSIÇÃO DA RECEITA<sup>1</sup>

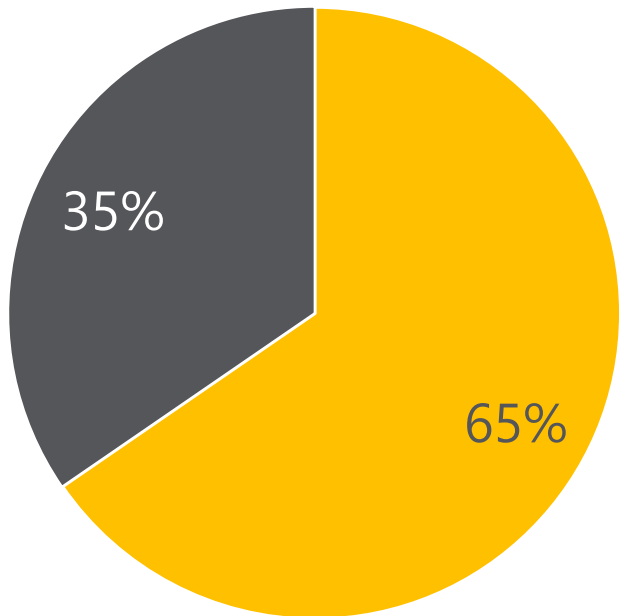


<sup>1</sup> % Em relação a Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.



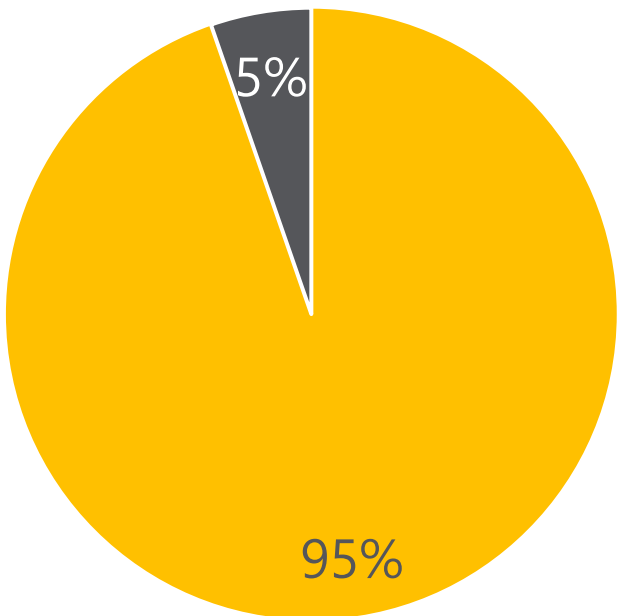
# Perfil dos Contratos de Locação

## TIPOLOGIA E VENCIMENTO DOS CONTRATOS

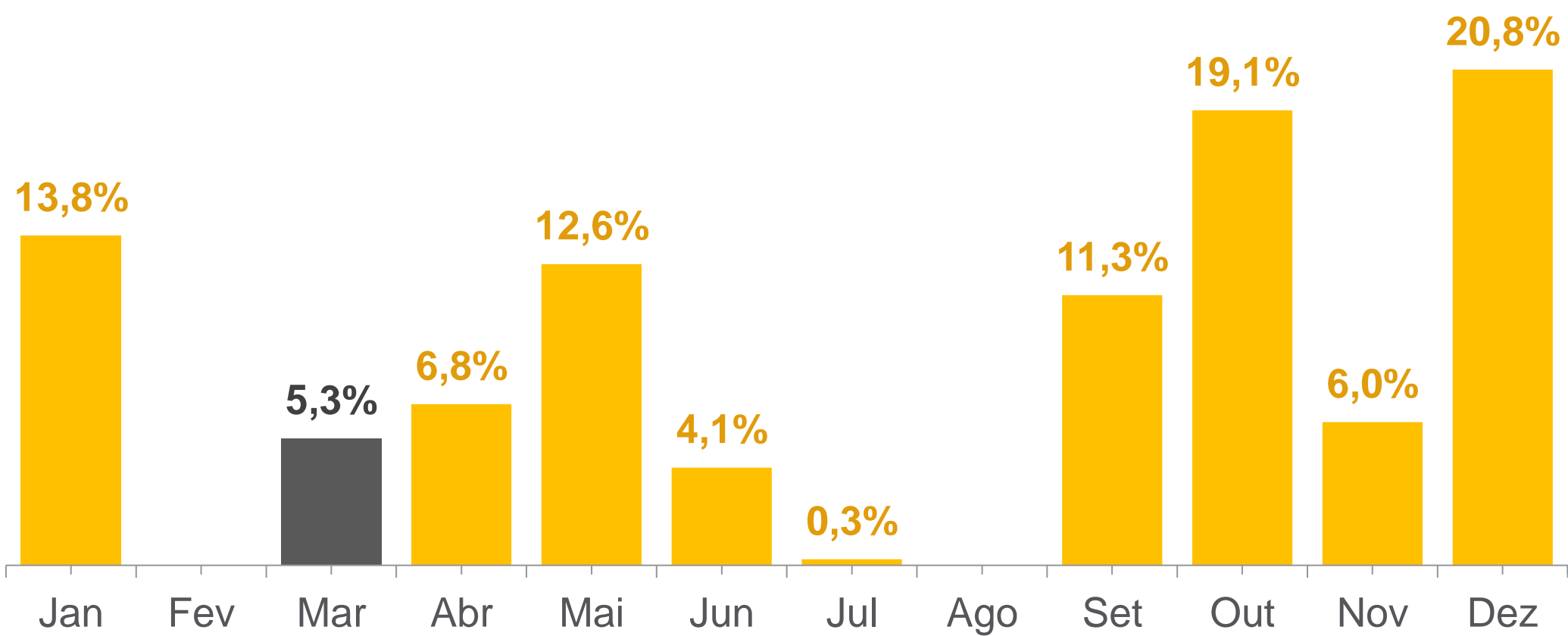
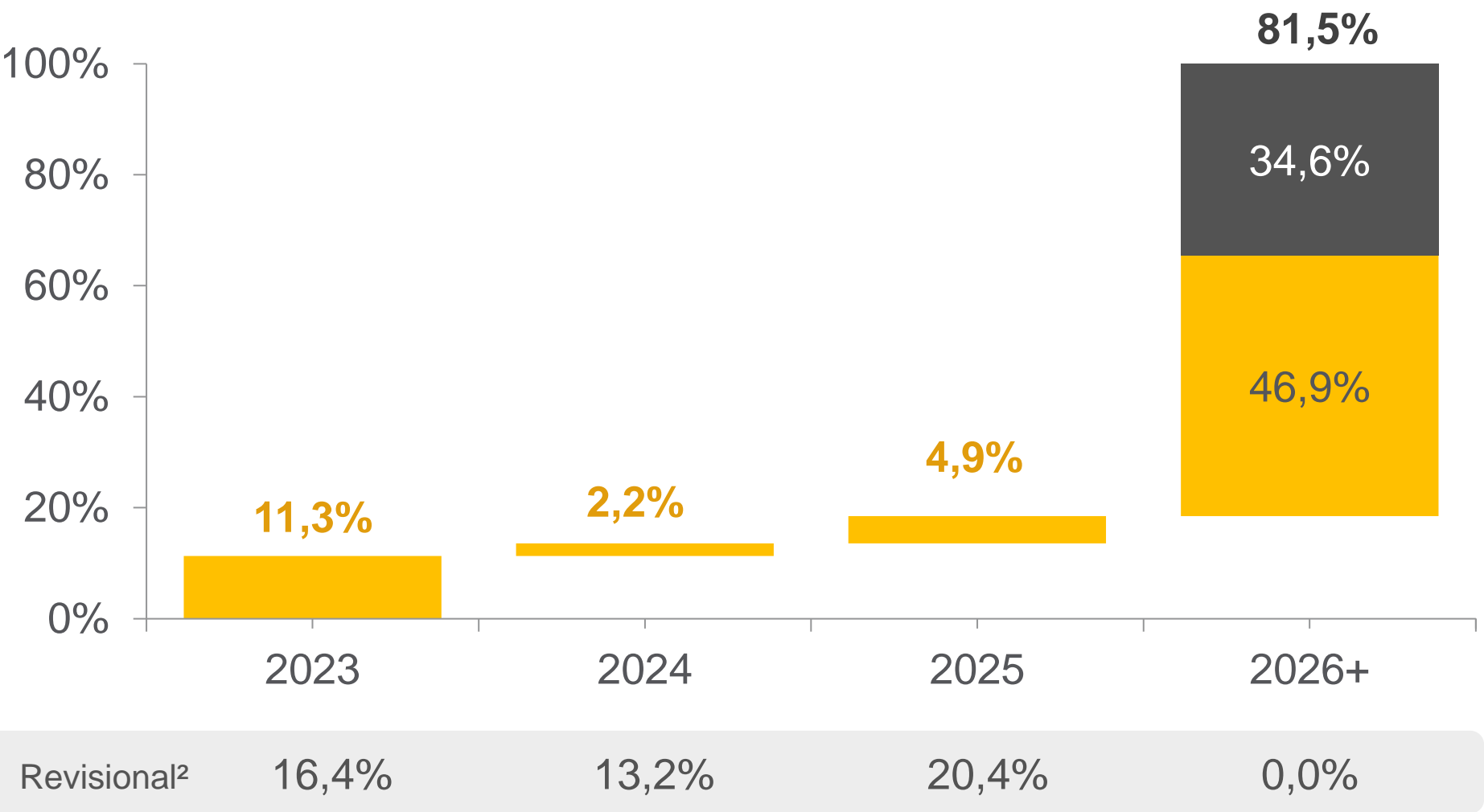


■ Típico ■ Atípico

## ÍNDICE E MÊS DE REAJUSTE<sup>1</sup>



■ IPCA ■ IGPM



<sup>1</sup> Critério caixa.  
<sup>2</sup> Direito de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato típico ou do último aditamento de preço firmado.





# Principais Parâmetros de Avaliação

## LOCALIZAÇÃO

ACESSO E PROXIMIDADE COM  
GRANDES CENTROS DE  
CONSUMO

## INQUILINOS

QUALIDADE DE CRÉDITO  
E SETOR DE ATUAÇÃO

## PADRÃO CONSTRUTIVO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS  
E EFICIÊNCIA OPERACIONAL

## PERFIL DOS CONTRATOS

TIPOLOGIA DOS CONTRATOS  
E PRAZO DE VENCIMENTO

## VALOR DE LOCAÇÃO

OPORTUNIDADE DE VALORIZAÇÃO  
AO LONGO DO CICLO IMOBILIÁRIO

## POTENCIAL DE EXPANSÃO

RENTABILIDADE  
MARGINAL ATRATIVA

## GESTÃO

EQUIPE DEDICADA COM TRACK  
RECORD DE SUCESSO NO SETOR

## DIVIDEND YIELD

CURTO E LONGO PRAZO



# Contatos



**RAFAEL S. DA FONSECA**

**CFO &  
RELAÇÕES COM  
INVESTIDORES**

**[rafaelf@bresco.com.br](mailto:rafaelf@bresco.com.br)**

**+55 11 4058-4588**



**FELIPE SANGALLI**

**RELAÇÕES COM INVESTIDORES  
& PLANEJAMENTO  
ESTRATÉGICO**

**[felipew@bresco.com.br](mailto:felipew@bresco.com.br)**

**+55 11 4058-4598**



Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda de quotas do fundo, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento ou sugestão de estratégias de investimento. Foi preparado com base em informações públicas, dados internos, que não necessariamente foram auditados, e outras fontes externas e possui caráter exclusivamente informativo. As informações se referem às datas mencionadas. A Bresco Gestão e Consultoria Ltda. não garante a veracidade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos atuais e passados, os quais podem variar significativamente no futuro. Rentabilidade realizada em períodos anteriores não garante resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimento Imobiliário não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”). Leia atentamente o Regulamento antes de investir, em especial a seção “Fatores de Risco”. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da Bresco Gestão e Consultoria Ltda.

*Bresco Logística FII – Apresentação de Resultado 4T22 (Data-base: 31/12/2022)*



# Informações do Fundo

**CNPJ**

20.748.515/0001-81

**ISIN**

BRBRCOCTF007

**Código B3**

BRCO11

**Número de Cotas**

14.778.781

**Gestor**

Bresco Gestão

**Taxa de Gestão**

1,0% a.a

**Taxa de Performance**

20% da distribuição bruta que exceder  
6,00% sobre o valor das emissões  
atualizados por IPCA

**Formador de Mercado**

XP Investimentos

**Administrador e  
Custodiante**

Oliveira Trust

**Taxa de Administração e  
Custódia**

PL ≤ R\$1,0 bi, 0,05% a.a  
PL > R\$1,0 bi, 0,03% a.a







Bresco São Paulo  
Centro de Distribuição  
São Paulo - SP  
53.765 m<sup>2</sup>

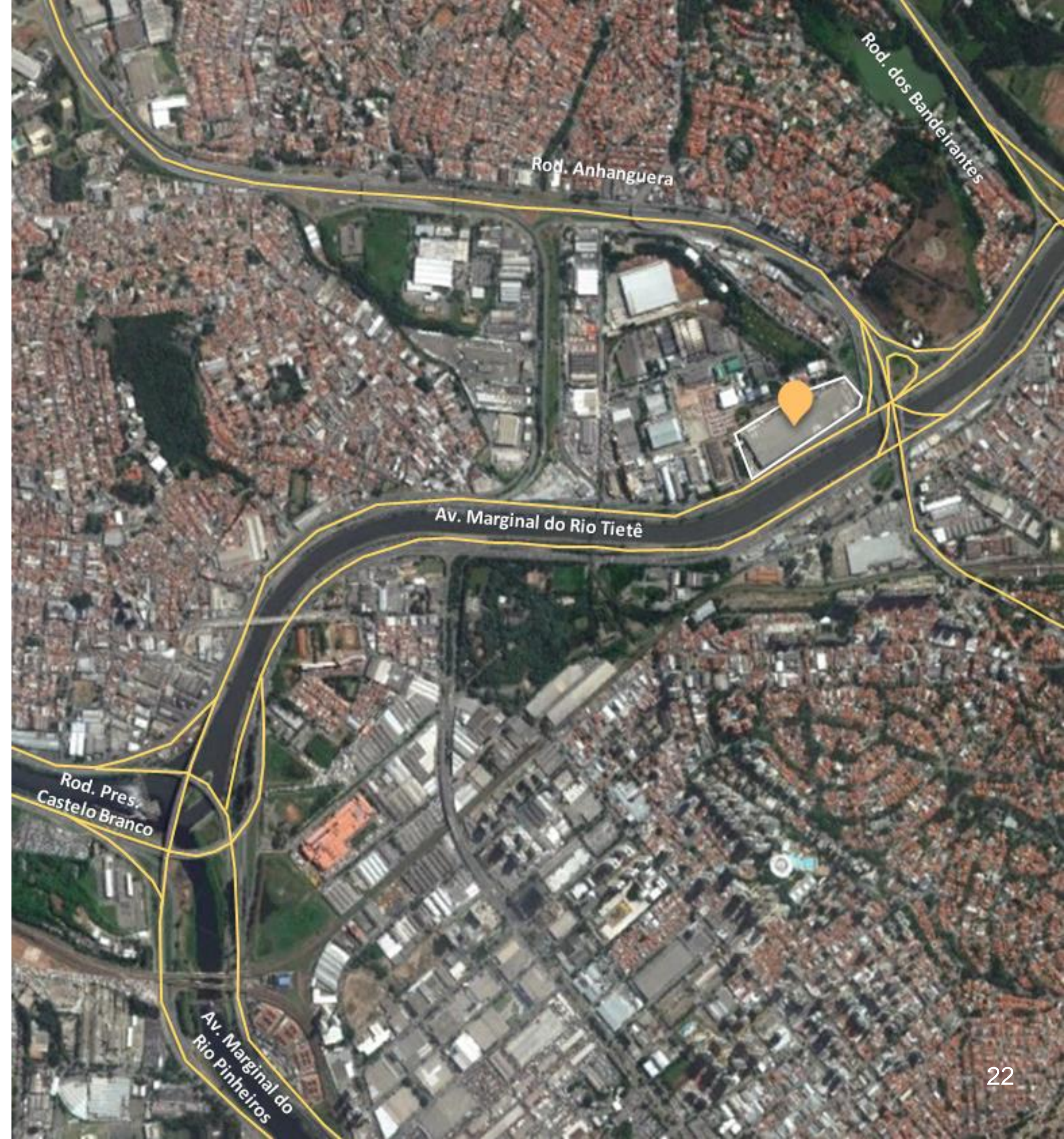


# Bresco São Paulo

## Localização

**Avenida Marginal Direita do Tietê, 342**

- ✓ 250 m da Rod. Anhanguera
- ✓ 3,4 km da Rod. Dos Bandeirantes
- ✓ 3,8 km da Rod. Castelo Branco
- ✓ 12 km do Rodoanel Mario Covas
- ✓ 16 km do Centro de São Paulo





# Bresco São Paulo

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 58,8 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 53,8 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 0%

## Especificações Técnicas

- ✓ Utilizado para operações “Last-mile”
- ✓ Pé direito: 12,5 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ Área Refrigerada: 3.572 m<sup>2</sup>
- ✓ 163 Docas - Previsão para *Cross Docking*
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser







GPA CD04 São Paulo  
Centro de Distribuição  
São Paulo - SP  
35.510 m<sup>2</sup>



# GPA CD04 São Paulo

## Localização

**Estrada Turística do Jaraguá, km 50** (acesso pela Rod. Anhanguera)

- ✓ 4 km da Marginal Tietê
- ✓ 4 km da Rodovia Castelo Branco
- ✓ 7 km da Marginal Pinheiros
- ✓ 7 km da Rodoanel Mario Covas
- ✓ 20 km do Centro de São Paulo



Fonte: Google Maps





# GPA CD04 São Paulo

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 100,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 35,5 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Início da Locação: jul/18
- ✓ Prazo da Locação: 5 anos
- ✓ Tipo de Contrato: 3 anos de Atípico e 2 anos de Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Utilizado para operações “Last-mile”
- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ Previsão para *Cross-docking*
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





Whirlpool São Paulo  
Centro de Distribuição  
São Paulo - SP  
50.952 m<sup>2</sup>

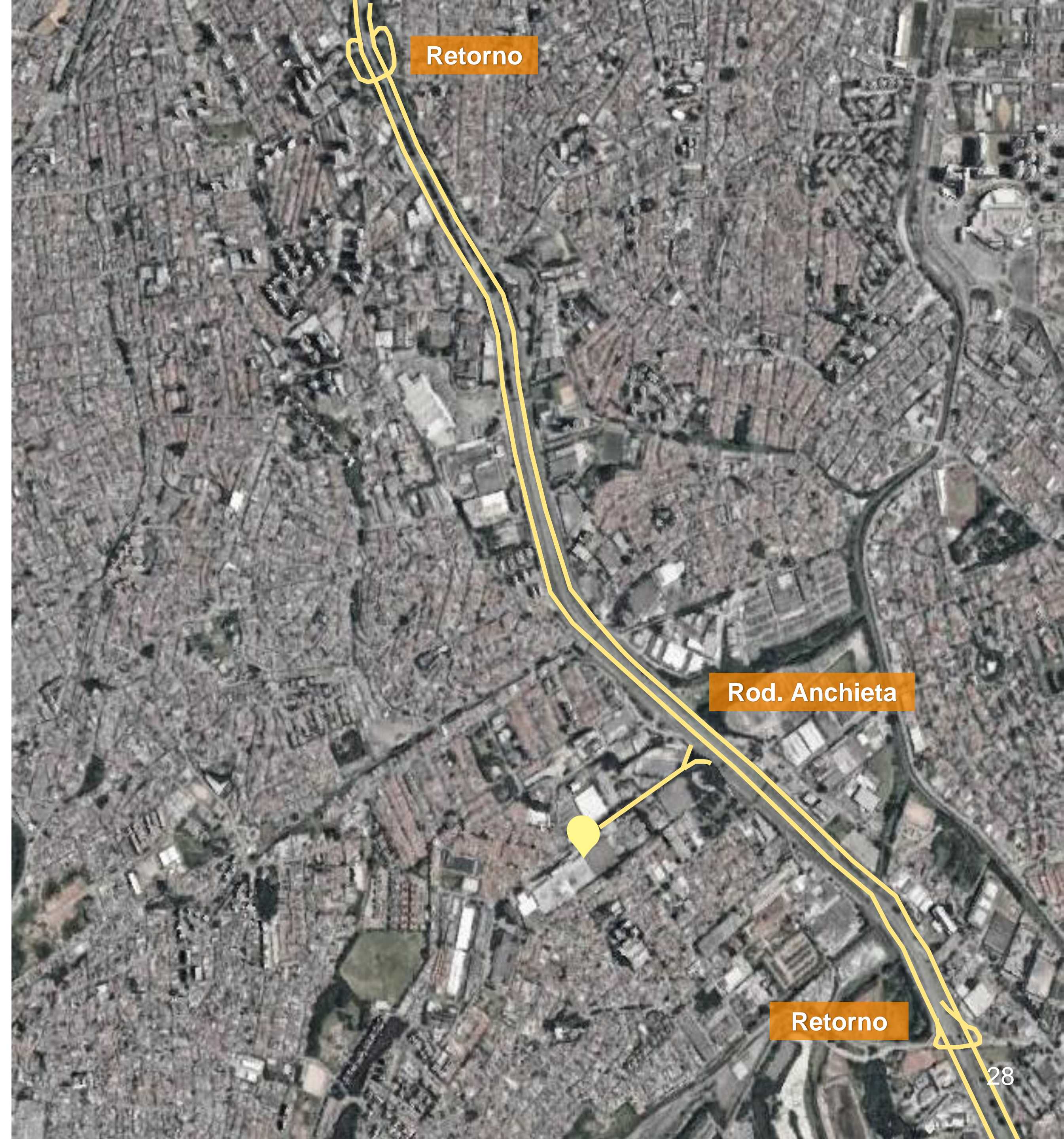
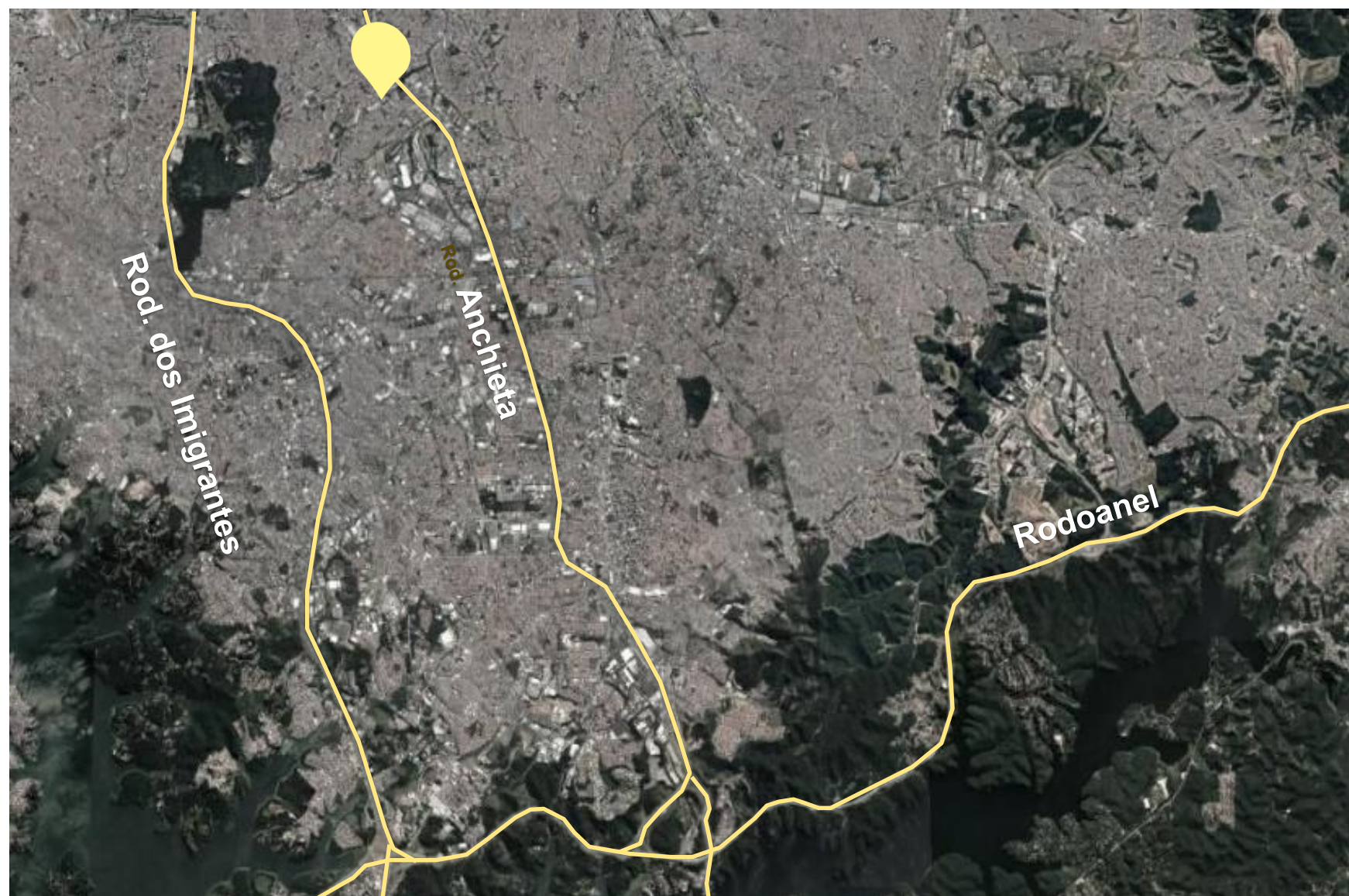


# Whirlpool São Paulo

## Localização

Rua Olympia Semeraro, 381, 675 e 737  
(acesso pela Rod. Anchieta)

- ✓ Entre 2 retornos: 1,5 km / 2,8 km
- ✓ 16 km da Rodoanel
- ✓ 16 km de São Paulo





# Whirlpool São Paulo

## Características do Imóvel


- ✓ Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 61,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 51,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Início da Locação: dez/17
- ✓ Prazo da Locação: 16 anos e 10 meses
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

## Especificações Técnicas

- ✓ Operações: Centro de Distribuição e Escritório
- ✓ Pé direito: 8 m e 10 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 20 Docas
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser







Bresco Embu  
Centro de Distribuição  
Embu das Artes - SP  
7.476 m<sup>2</sup>



# Bresco Embu

## Localização

Av. Helio Ossamu Daikuara, 1135

(acesso pela Rod. Regis Bittencourt)

- ✓ Entre 3 retornos: 1,8 km / 1,4 km / 0,8 km
- ✓ 1 km da Rodoanel
- ✓ 27 km de São Paulo





# Bresco Embu

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Embu das Artes-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 31,2 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL<sup>1</sup>: 7,5 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Início da Locação: abr/22
- ✓ Prazo da Locação: 5 anos
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 5 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria Individual
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Potencial de Expansão

<sup>1</sup> 7.476,58 m<sup>2</sup> de área de galpão e 10.605,17 m<sup>2</sup> de área de pátio.







Hub Natura Itupeva  
Centro de Distribuição  
Itupeva - SP  
34.845 m<sup>2</sup>



# Hub Natura Itupeva

## Localização

Rod. D. Gabriel Paulino Bueno Couto, 1936

- ✓ Próximo ao Retorno: 1 km
- ✓ 52 km do Centro de Campinas
- ✓ 77 km de São Paulo





# Hub Natura Itupeva

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Itupeva-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 142,3 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 34,8 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Início da Locação: nov/13
- ✓ Prazo da Locação: 15 anos
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

## Especificações Técnicas

- ✓ LEED Silver
- ✓ Pé direito: 13 m e 19 m
- ✓ Capacidade do piso: 8 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 15 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





Bresco Itupeva  
Centro de Distribuição  
Itupeva - SP  
38.965 m<sup>2</sup>

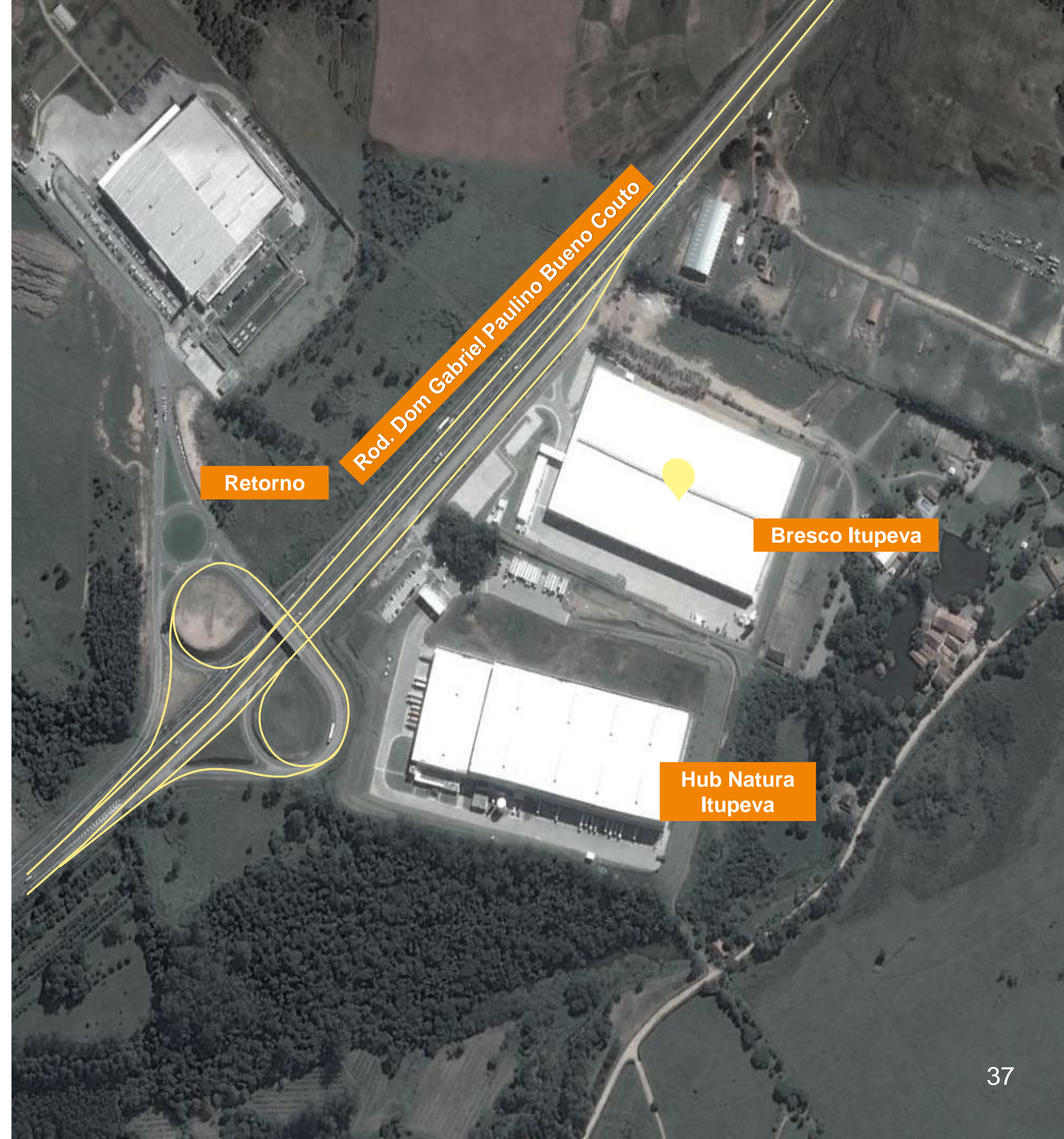


# Bresco Itupeva

## Localização

Rod. D. Gabriel Paulino Bueno Couto, 1606

- ✓ Próximo ao Retorno: 1 km
- ✓ 52 km do Centro de Campinas
- ✓ 77 km de São Paulo





# Bresco Itupeva

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Itupeva-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 75,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 39,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação Reckitt Benckiser: dez/25
- ✓ Término da Locação WestRock: set/29
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 40 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria compartilhada
- ✓ Piso nivelado a laser







Bresco Contagem  
Centro de Distribuição  
Contagem - MG  
72.941 m<sup>2</sup>



# Bresco Contagem

## Localização

**Av. Wilson Tavares Ribeiro, 1.651**

- ✓ 43 km do Aerop. Internacional Tancredo Neves
- ✓ 3 km do Retorno
- ✓ 27 km de Betim
- ✓ 19 km de Belo Horizonte
- ✓ 272 km de Juiz de Fora





# Bresco Contagem

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Contagem-MG)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 168,9 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 72,9 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação Magalu: abr/26
- ✓ Término da Locação GHT: mai/23
- ✓ Término da Locação Americanas: set/27
- ✓ Término da Locação Carrefour: dez/28
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 84 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria compartilhada
- ✓ Piso nivelado a laser





Bresco Resende  
Centro de Distribuição  
Resende - RJ  
25.488 m<sup>2</sup>



# Bresco Resende

## Localização

Rod. Presidente Dutra (BR 116), km 298

- ✓ 1 km do Retorno
- ✓ 158 km do Rio de Janeiro
- ✓ 278 km de São Paulo





# Bresco Resende

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Resende-RJ)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 50,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 25,5 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Início da Locação Valgroup<sup>1</sup>: jan/23
- ✓ Prazo da Locação: 3 anos<sup>1</sup>
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 5 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 48 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser

<sup>1</sup> Conforme fato relevante divulgado em 16 de dezembro de 2022





Bresco Canoas  
Centro de Distribuição  
Canoas - RS  
33.296 m<sup>2</sup>



# Bresco Canoas

## Localização

Avenida Tabai-Canoas (BR 386), 1200

- ✓ Entre 2 retornos: 0,7 km / 1,3 km
- ✓ 20 km de Porto Alegre





# Bresco Canoas

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Canoas-RS)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 51,4 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 33,3 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação<sup>1</sup>: 100%
- ✓ Término da Locação FM Logistic: abr/26
- ✓ Término da Locação Natura: abr/26
- ✓ Término da Locação TW Transportes: out/24
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 60 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Previsão para *cross-docking*







BRF Londrina  
Centro de Distribuição  
Londrina - PR  
23.173 m<sup>2</sup>



# BRF Londrina

## Localização

### Avenida Saul Elkind (sem número)

- ✓ Entre 2 retornos: 0,4 km / 2,5 km
- ✓ 12 km do Aerop. de Londrina
- ✓ 424 km de Curitiba
- ✓ 527 km de São Paulo



Fonte: Google Maps





# BRF Londrina

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição Refrigerado (Londrina-PR)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 101,6 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 23,2 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Início da Locação: nov/19
- ✓ Prazo de Locação: 13 anos
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12,8 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 29 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





Bresco Bahia  
Centro de Distribuição  
Lauro de Freitas - BA  
58.715 m<sup>2</sup>



# Bresco Bahia

## Localização

Rod. BA-535, km 23

- ✓ 2 km da Rodovia BA-526
- ✓ 5.5 km da Rodovia BA-324
- ✓ 13 km do Aeroporto SSA
- ✓ 16 km do Porto de Aratu
- ✓ 23 km de Salvador



Fonte: Google Maps





# Bresco Bahia

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Lauro de Freitas - BA)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 226,5 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 58,7 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Início da Locação: abr/21
- ✓ Prazo da Locação: 5 anos e 7 meses
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ LEED Silver
- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ Modulável
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Usina de Energia Solar





# APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 4T22