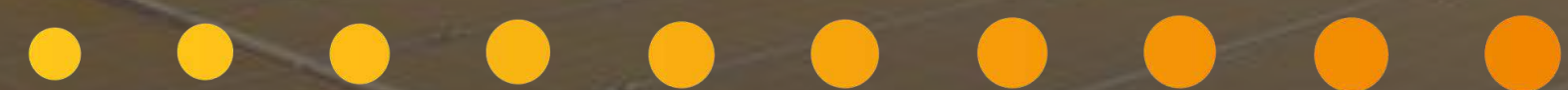


BRESCO LOGÍSTICA FII

MATERIAL DE APOIO ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS





Transação Proposta

Valor de Aquisição

	Bresco Osasco (Bres Henry Ford)	Natura Murici (Bresco Murici)	Total
Área Bruta Locável	29,6 mil m²	50,3 mil m²	79,9 mil m²
Laudo de Avaliação	152,3MM (R\$5.140/m²)	119,9MM (R\$2.385/m²)	272,3MM (R\$3.406/m²)
Valor de Aquisição¹	147,8MM (R\$4.987/m²) 3,0% abaixo do Laudo de Avaliação	114,6MM (R\$2.279/m²) 4,4% abaixo do Laudo de Avaliação	262,4MM (R\$3.283/m²) 3,6% abaixo do Laudo de Avaliação
Forma de Pagamento	50% à vista, e saldo a ser pago em 12 meses corrigido pelo IPCA	50% à vista, e saldo a ser pago em 12 meses corrigido pelo IPCA	50% à vista, e saldo a ser pago em 12 meses corrigido pelo IPCA
Cap Rate Aquisição²	8,5% (16,0% no primeiro ano)	9,1% (18,2% no primeiro ano)	8,8% (17,6% no primeiro ano)

¹ Aquisição das SPEs Bres Henry Ford e Bresco Murici (100% de participação). Os valores de aquisição estarão sujeitos à variação dos ativos e passivos a serem apurados no balanço das referidas sociedades na data de fechamento da transação.

² Considera Bresco Osasco 100% ocupado com base em valores de locação de mercado.



Bresco Osasco

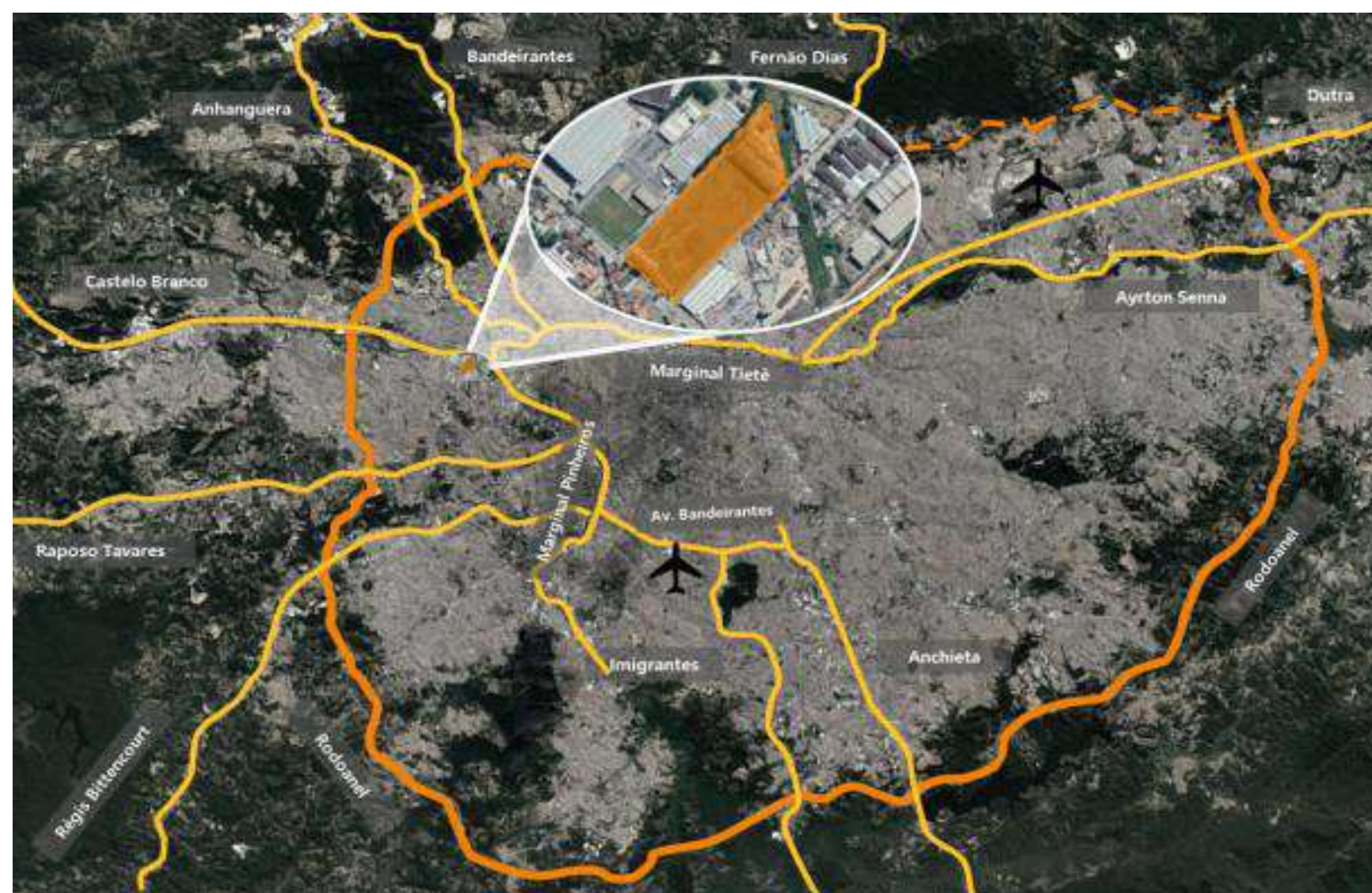
Desenvolvimento
Galpão
Osasco - SP
ABL - 29.637 m²

Bresco Osasco

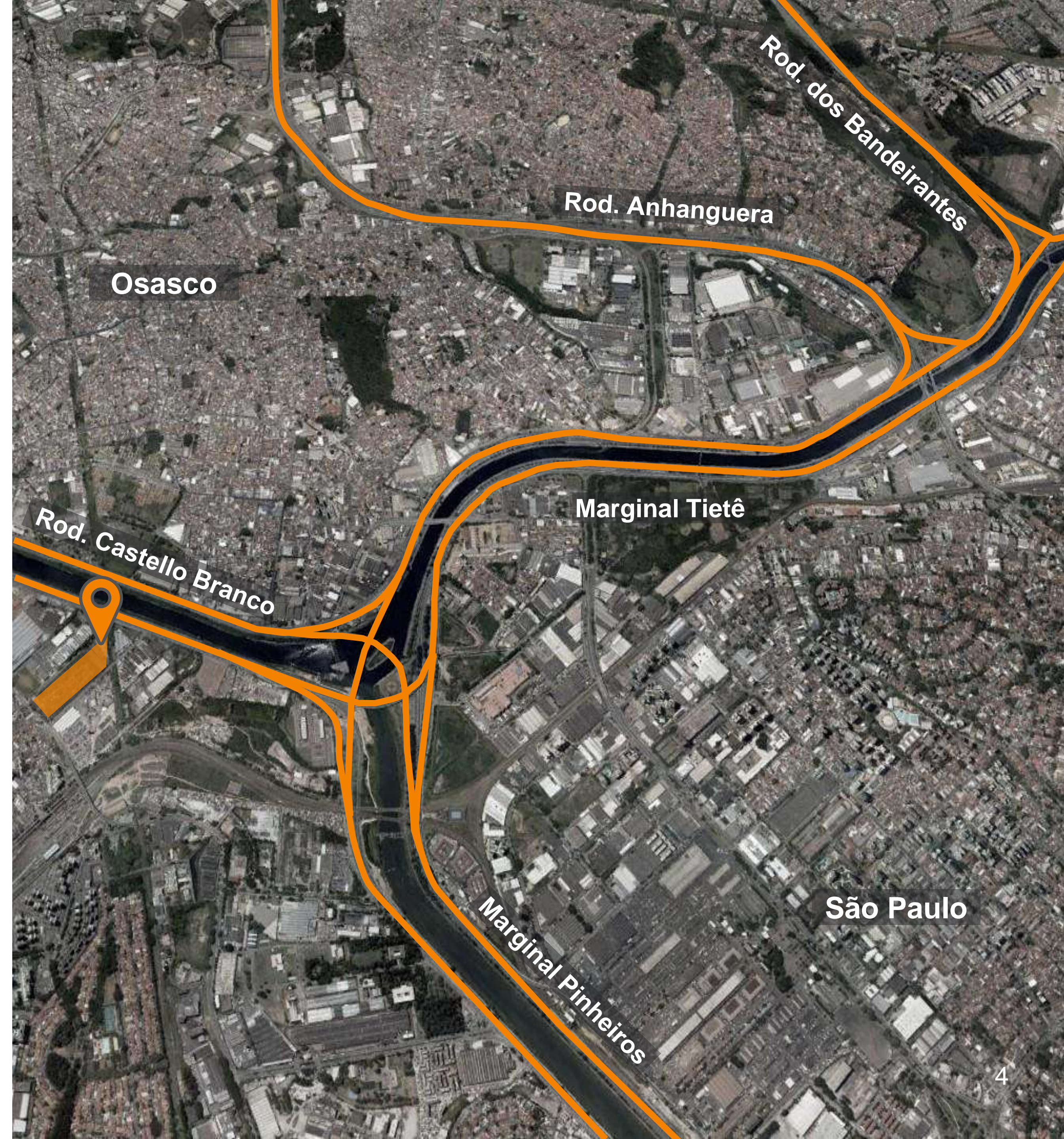
Localização

Rua Henry Ford, 803

- ✓ 2 km da Marginal Pinheiros
- ✓ 3 km da Marginal Tietê
- ✓ 3 km do Bresco São Paulo
- ✓ 6 km da Rod. Anhanguera
- ✓ 6,5 km do Rodoanel
- ✓ 13 km do Centro de São Paulo



Fonte: Google Earth



Bresco Osasco

Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Osasco-SP)
- ✓ Participação a ser adquirida pelo Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 40,6 mil m²
- ✓ ABL: 29,6 mil m²
- ✓ Ocupação: 92,7%
- ✓ Locatários: Olist / Heineken / Cainiao / Ishida/ RodoLuki
- ✓ Prazo Médio Remanescente de Contrato: 4,1 anos

Especificações Técnicas

- ✓ Utilizado para operações “Last-mile”
- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 56 Docas
- ✓ 190 Vagas de Carro
- ✓ Modulável
- ✓ Piso nivelado a laser





Em Certificação



Bresco Natura Murici

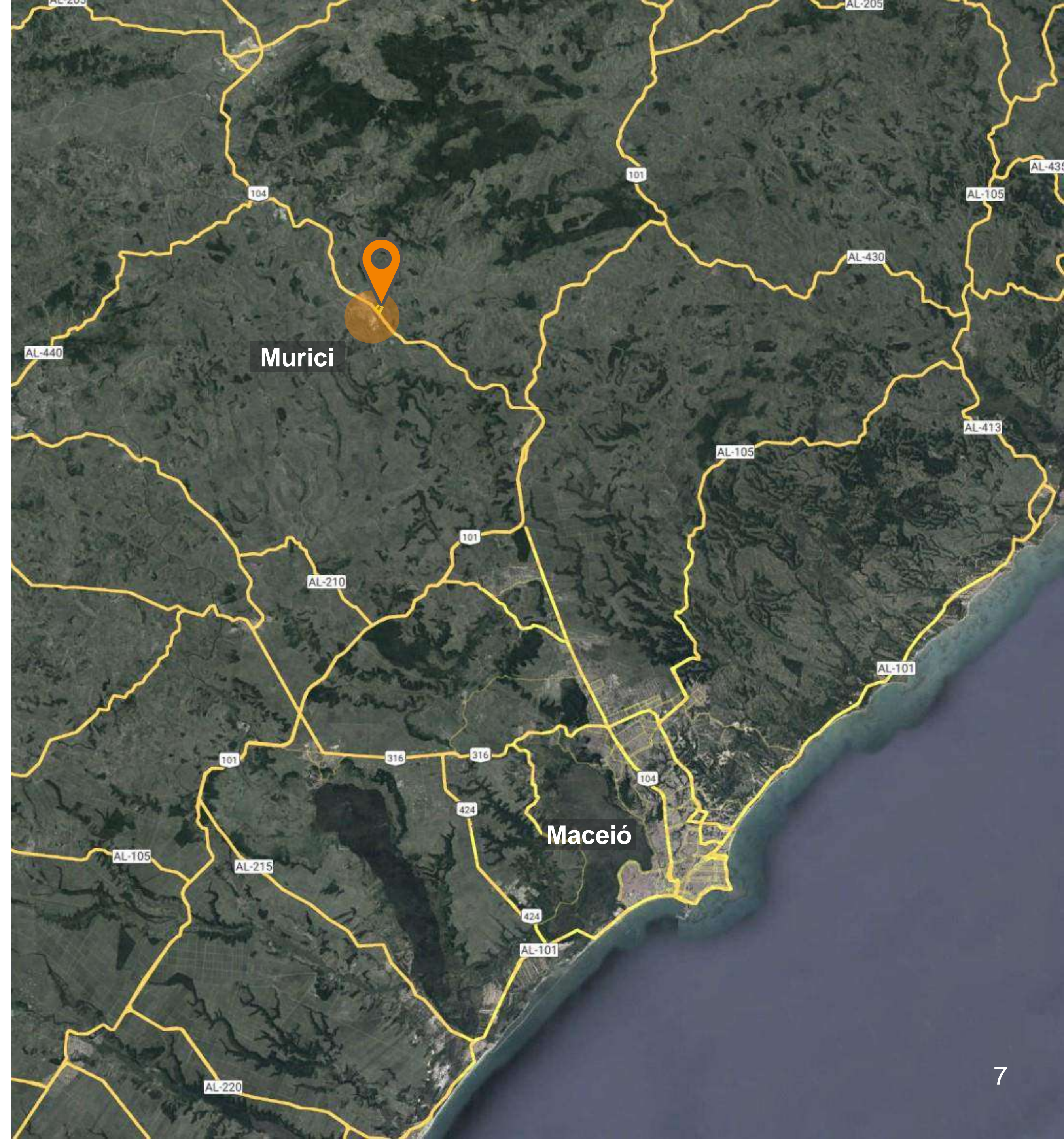
Built To Suit
Galpão
Murici - AL
ABL - 50.291 m²

Bresco Natura Murici

Localização

BR-104, Murici, AL

- ✓ 54 km de Maceió
- ✓ 34 km do Aeroporto de Maceió
- ✓ 212 km do Porto de Suape



Bresco Natura Murici

Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Murici-AL)
- ✓ Participação a ser adquirida pelo Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 156,8 mil m²
- ✓ ABL: 50,3 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Natura e Avon
- ✓ Prazo Médio Remanescente de Contrato: 12,5 anos (*Built to Suit*)

Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 34 Docas
- ✓ 117 Vagas de Carro
- ✓ Piso nivelado a laser



Indicadores do Fundo Pós Aquisições

Mai/24

12

Propriedades

~472

Mil m² de ABL

~7%

Potencial de Expansão

6%

Vacância Física¹

+R\$ 150 Milhões

de Receita Estabilizada

~9,0%

Rendimento Anualizado²

35%

da Receita na
cidade de São Paulo³

~38%

de Contratos
Atípicos

~5,5

Anos de Prazo Médio
Remanescente de Locação

¹ Área Logística (não considera o prédio de escritório de Bresco Contagem).

² Rendimento Médio Anualizado esperado para os próximos 3 anos com base no Estudo de Viabilidade da 5ª Emissão e valor da cota do fechamento de 06/05/2024.

³ Raio 25km da cidade de São Paulo.

Contatos

RAFAEL S. DA FONSECA

**CIO &
RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

rafaelf@bresco.com.br

+55 11 4058-4588



FELIPE SANGALLI

**DIRETOR FINANCEIRO &
RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

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 Investimentos e Gestão 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 Investimentos e Gestão Ltda.

BRESCO LOGÍSTICA FII

MATERIAL DE APOIO ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

