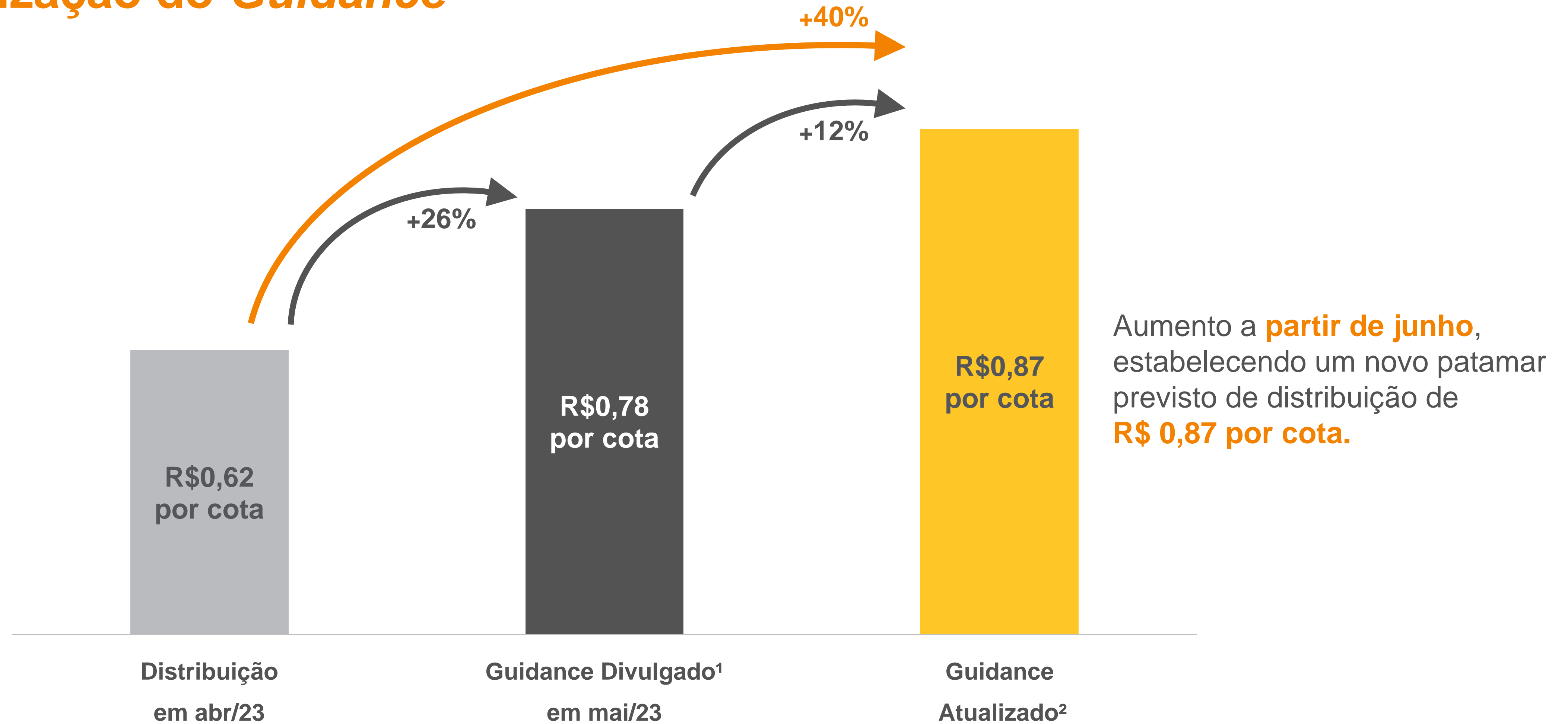


# APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 2T23



# Distribuição de Rendimentos

## Atualização do *Guidance*



<sup>1</sup> *Guidance* após venda do Imóvel Bresco São Paulo, divulgado via fato relevante do dia 11 de maio de 2023.

<sup>2</sup> *Guidance* atualizado considerando o acordo com o GPA, divulgado via fato relevante do dia 13 de junho de 2023.

Nota: As informações divulgadas são estimativas e não devem ser consideradas qualquer forma de promessa ou garantia de rentabilidade.



# Desinvestimento Bresco São Paulo

## Resumo da Transação

- Transação no valor de **R\$ 325 milhões**, dos quais R\$ 55 milhões recebidos à vista e R\$ 270 milhões a serem recebidos em 48 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 5,6 milhões corrigidas pelo CDI.
- Valor de venda equivalente a uma avaliação de **R\$ 6.044,87/m<sup>2</sup>** da ABL ou **cap rate implícito<sup>1</sup> de 7,2%**.
- A venda gerará ao Fundo um Lucro Imobiliário de **R\$ 143 milhões**, equivalente a uma Margem Bruta de **44%**, reconhecidos proporcionalmente conforme o cronograma de recebimento acima.
- Os recebimentos do Valor de Venda serão **garantidos pela alienação fiduciária** do imóvel em nome do Fundo.
- Os recursos da transação serão utilizado pelo Fundo para **incrementar a distribuição de rendimentos e permitir a aquisição de novas propriedades**.

<sup>1</sup> Cap rate implícito com base no preço médio pedido em São Paulo de acordo com pesquisa do 1T23 da CBRE.



# Indenizações

## Bresco São Paulo

### Reparos Imóvel Bresco São Paulo

- ✓ Valor Indenização: **R\$ 2,1 milhões**
- ✓ Valor pago pelo GPA a título de indenização para implementação dos reparos necessários na devolução do Imóvel

### Rescisão Antecipada

- ✓ Valor Atualizado da Indenização: **R\$ 12,6 milhões**
- ✓ Encerramento da discussão judicial referente à rescisão antecipada pelo GPA do Contrato de Locação
- ✓ Distribuição extraordinária de rendimentos de **R\$ 0,77**, a ser pago aos cotistas ao longo do 2º semestre de 2023





# Aditivo Contratual

## GPA CD04 São Paulo - GPA

- ✓ Aditivo do Contrato de Locação com o GPA até ago/28
- ✓ Prazo acrescido: 60 meses
- ✓ Aumento em relação ao valor vigente de locação: **13,2%**
  - Novo Aluguel Mensal: R\$ 1.356.497,40
- ✓ Representatividade da Locação Vigente:
  - 100% da ABL total do Imóvel (35.510 m<sup>2</sup>)
  - 11,4% da Receita Mensal de Locação do Fundo





# Rescisão Antecipada

## Bresco Contagem - Magalu

- ✓ Rescisão antecipada parcial do Contrato de Locação pela Magazine Luiza em jul/23
- ✓ Condições da Rescisão Antecipada:
  - Aviso Prévio: **6 meses**
  - Indenização: **3 vezes** o valor do aluguel vigente proporcional ao prazo remanescente do Contrato, reajustado pelo IPCA
  - **Devolução da carência** corrigida pelo IPCA
- ✓ Representatividade da rescisão parcial de locação:
  - 9,5% da ABL do Imóvel (6.597 m²)
  - Referida locação representa R\$ 0,01/cota do Fundo
- ✓ A locatária permanecerá com 35,5% da ABL do Imóvel (24.700 m²)
- ✓ Vacância Física do Fundo após saída do Inquilino: 1,7%





# Destques Operacionais

2T23

10

Propriedades

~392

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

~7%

Potencial de Expansão

0%

Vacância Física<sup>1</sup>

+R\$ 130 Milhões

de Receita Estabilizada

~9,0%

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 30/06/2023.

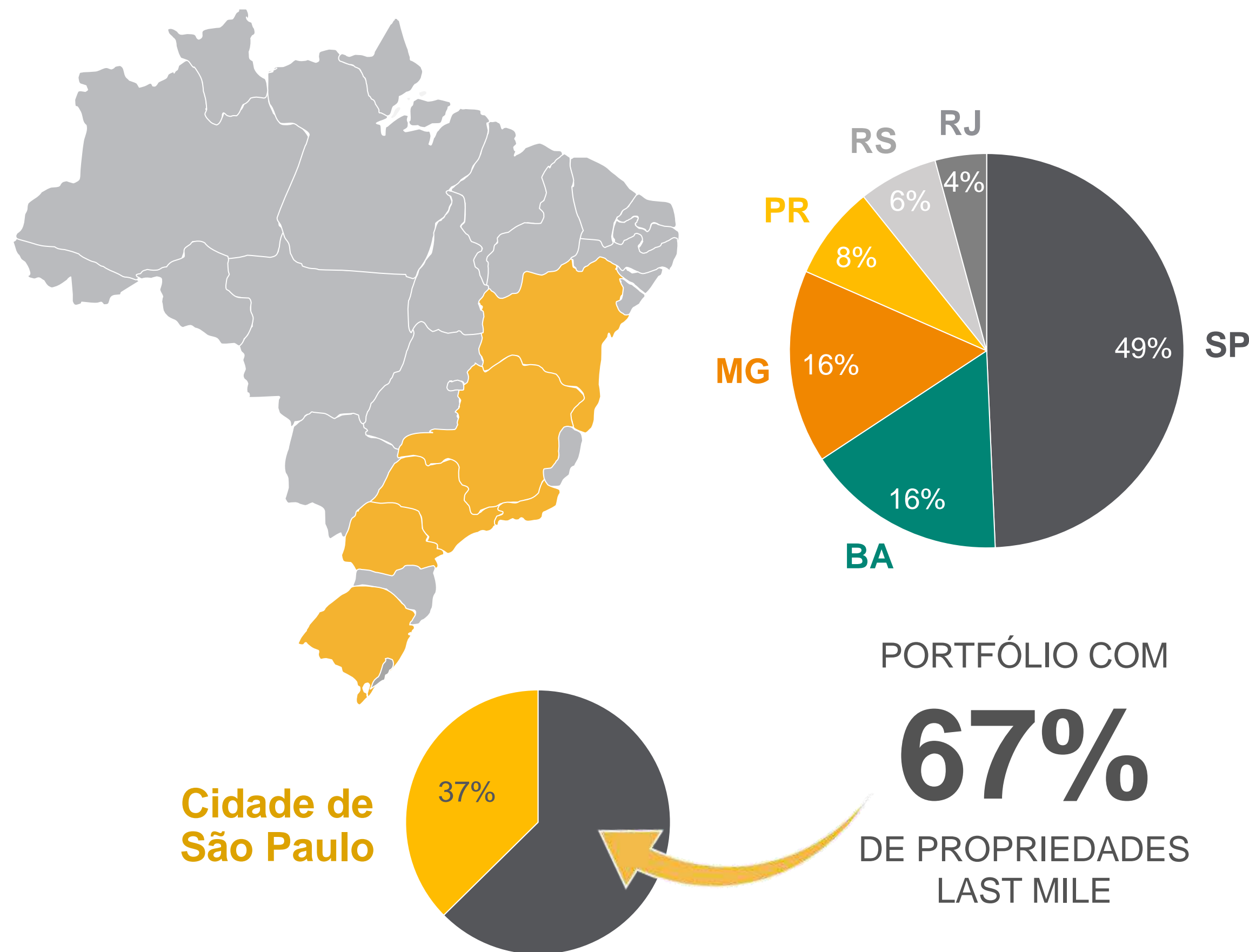
<sup>1</sup> Área Logística (não considera o prédio de escritório de Bresco Contagem). Vacância financeira de 0,2%.

<sup>2</sup> Rendimento Anualizado anunciado em jun/23 com base no fechamento da cota de 30/06/2023.



# Portfólio Atual

## LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



## CARTEIRA DE CLIENTES

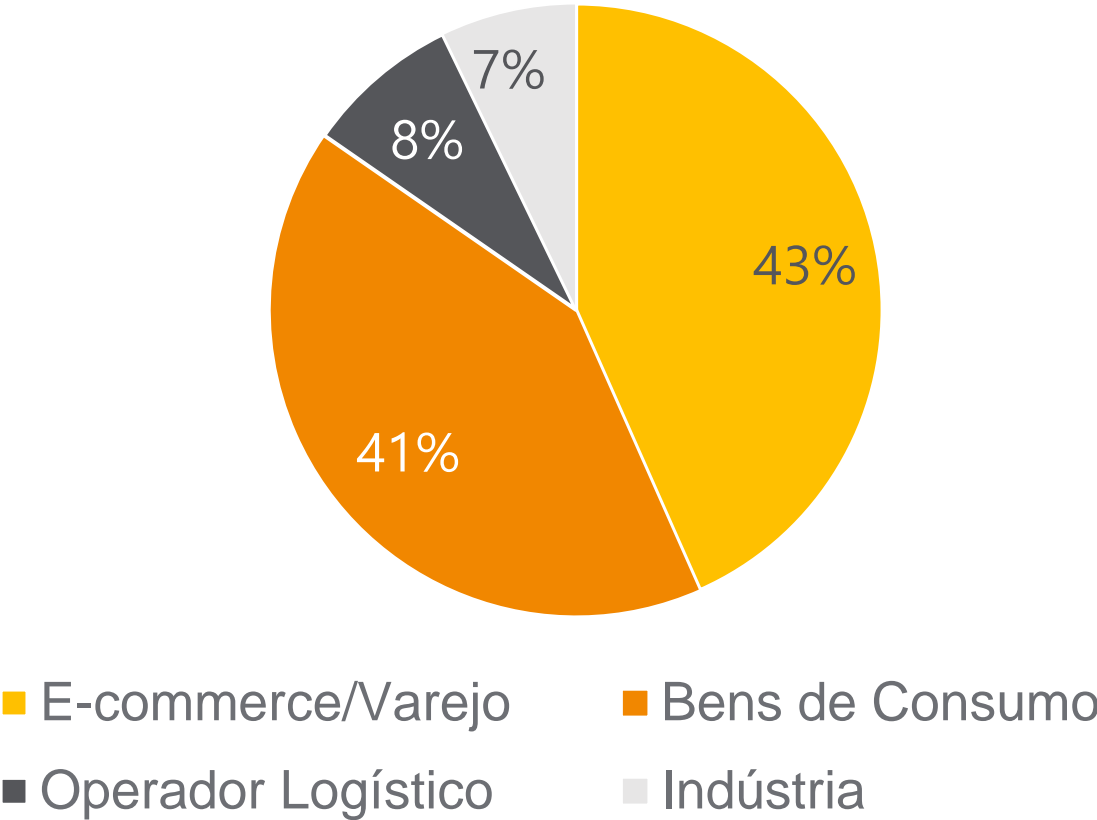


<sup>1</sup> Propriedades posicionadas estrategicamente para o último processo na etapa de entrega de uma encomenda ao consumidor final.

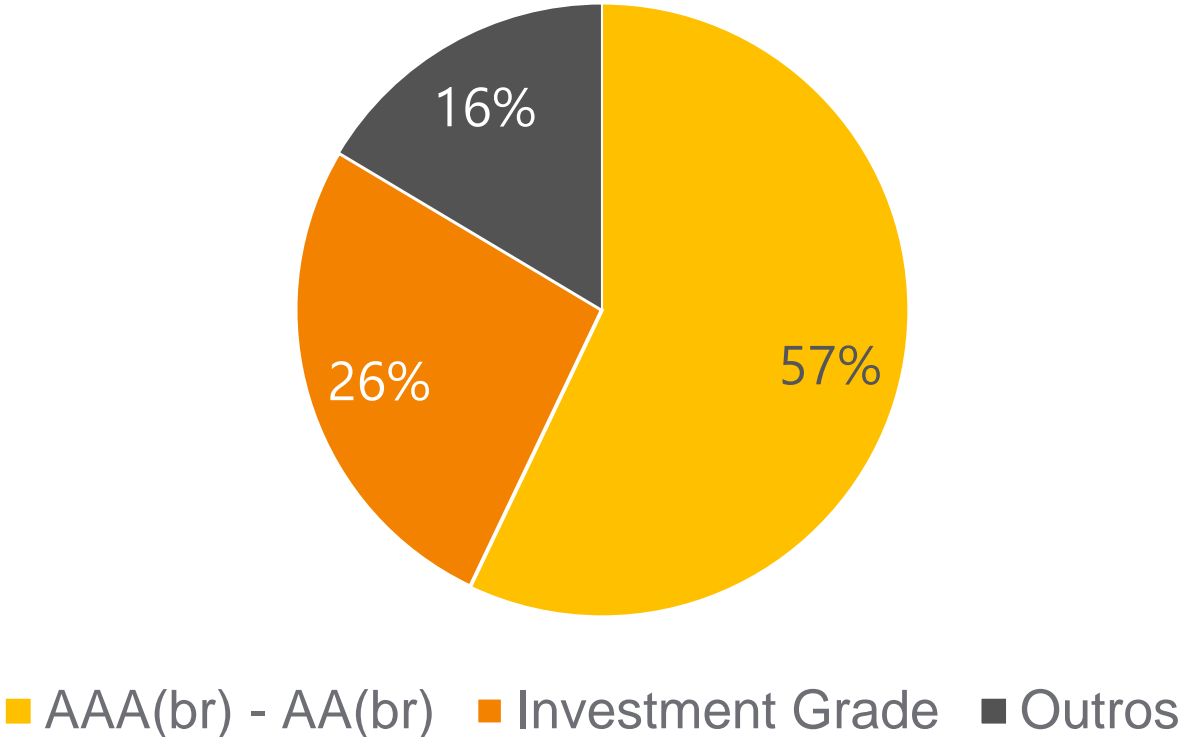


# Composição da Receita de Locação

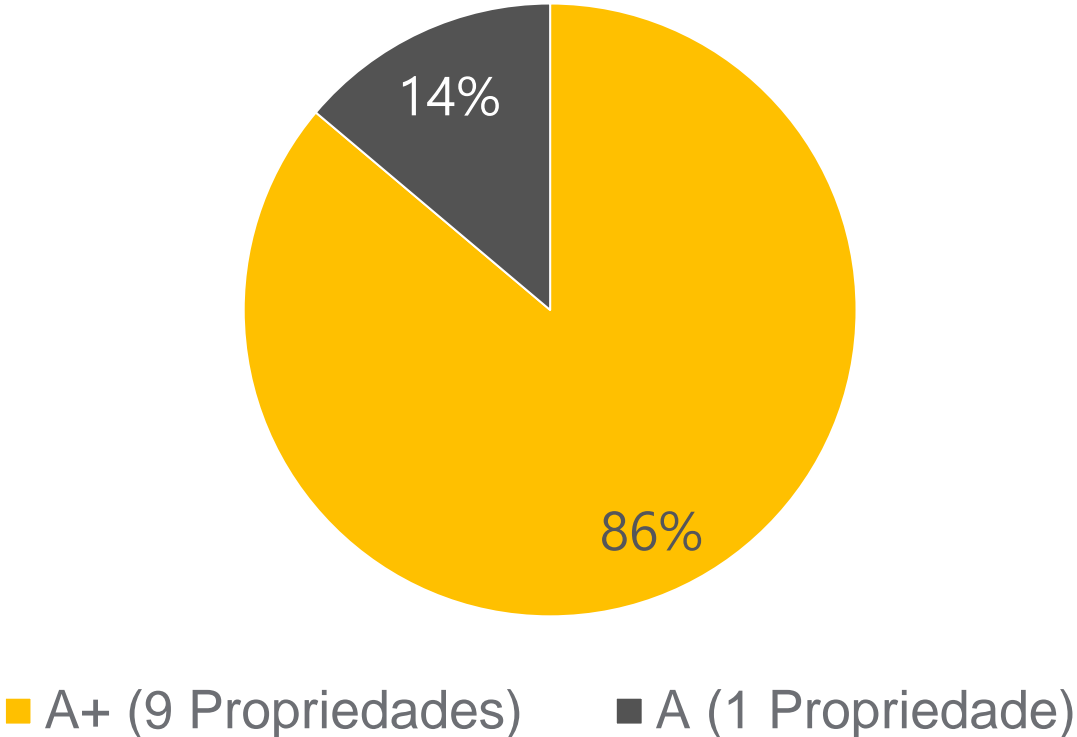
SETOR DOS INQUILINOS



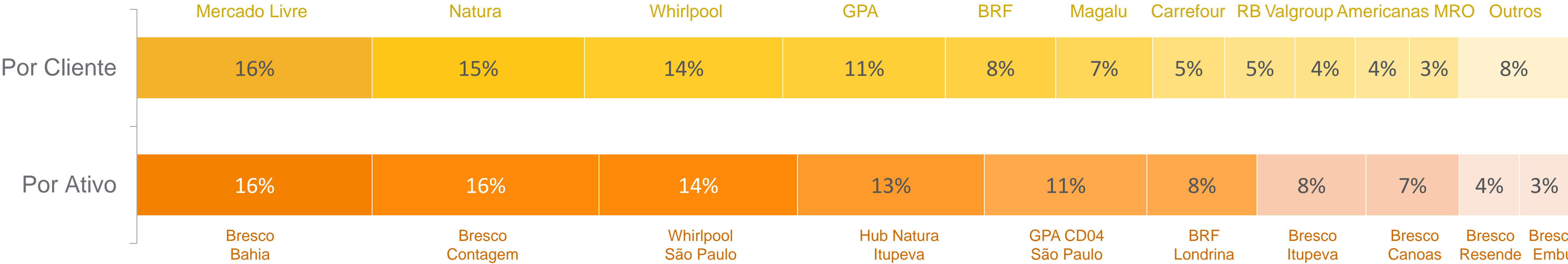
RISCO DE CRÉDITO DOS INQUILINOS



CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES<sup>1</sup>



COMPOSIÇÃO DA RECEITA<sup>2</sup>



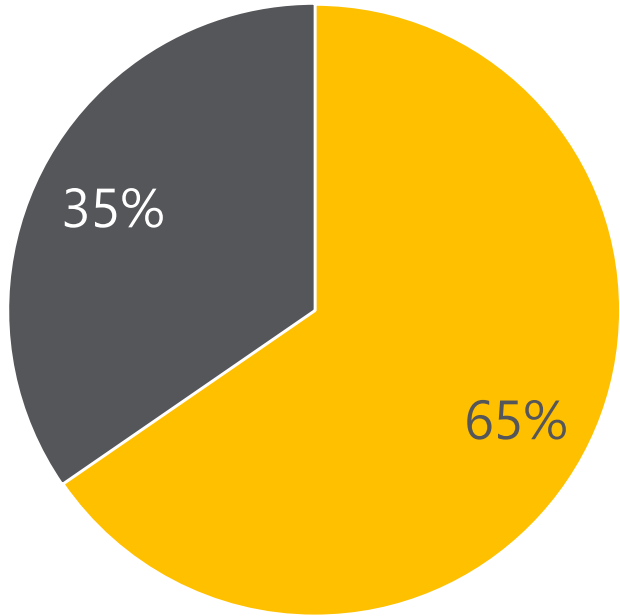
<sup>1</sup> De acordo com os critérios de classificação de condomínios logísticos da SIILA.

<sup>2</sup> % em relação a Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.



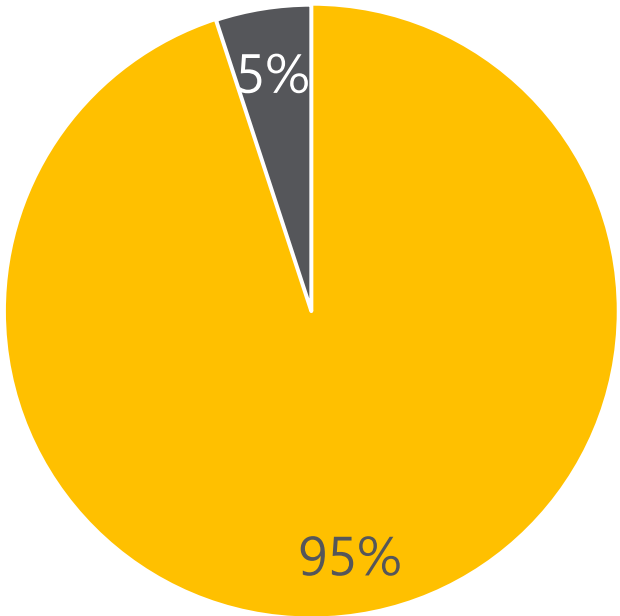
# Perfil dos Contratos de Locação

## TIPOLOGIA E VENCIMENTO DOS CONTRATOS

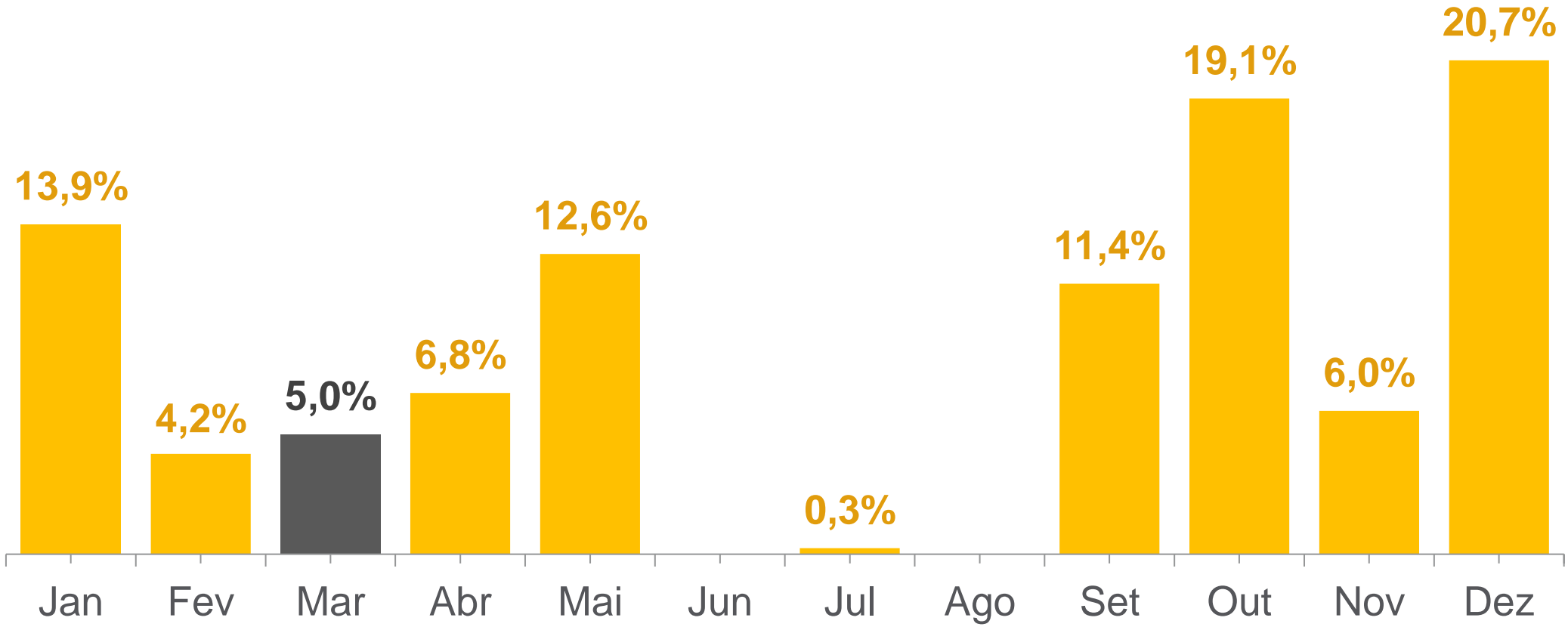
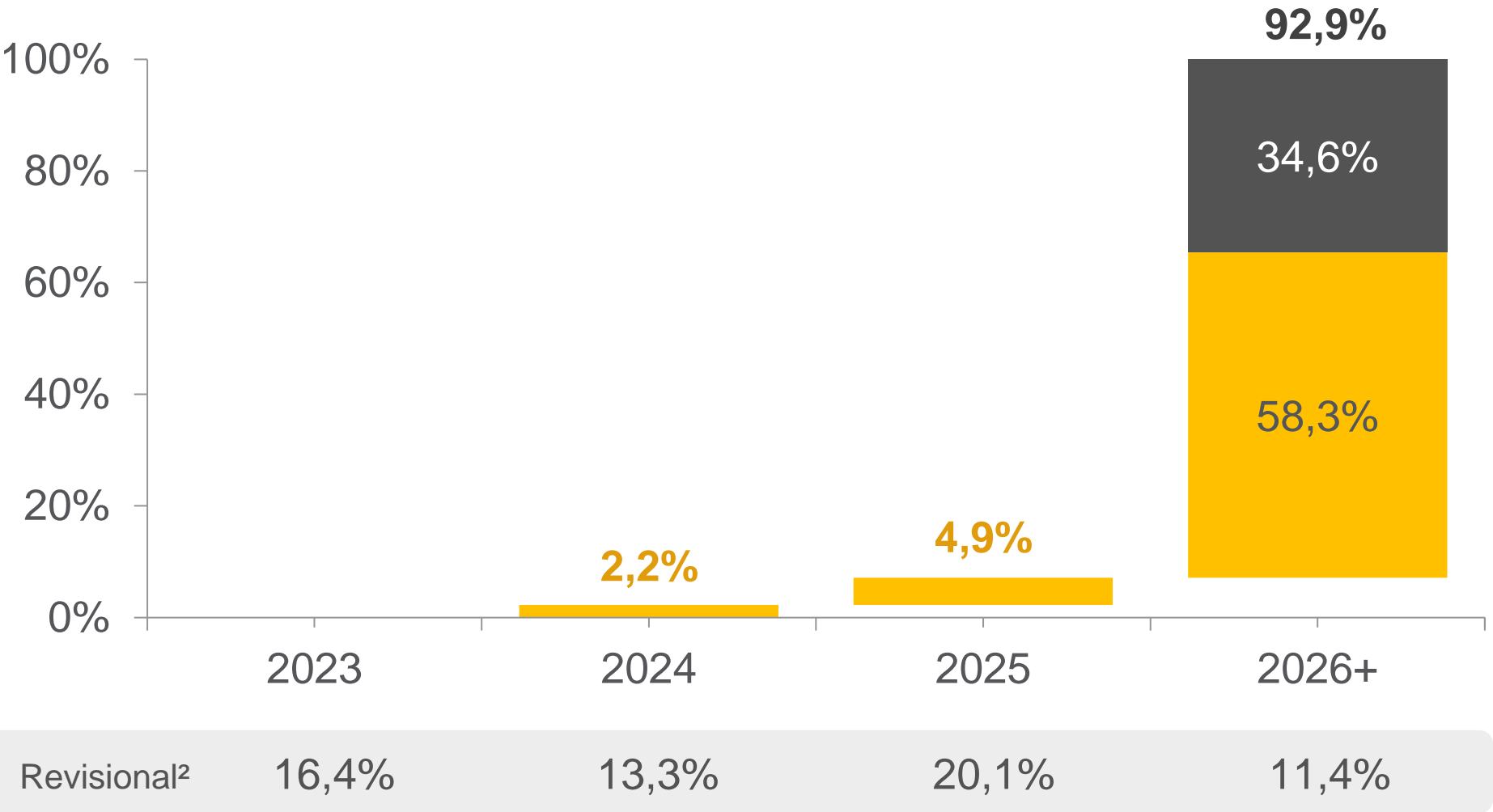


■ Típico ■ Atípico

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



■ IPCA ■ IGPM



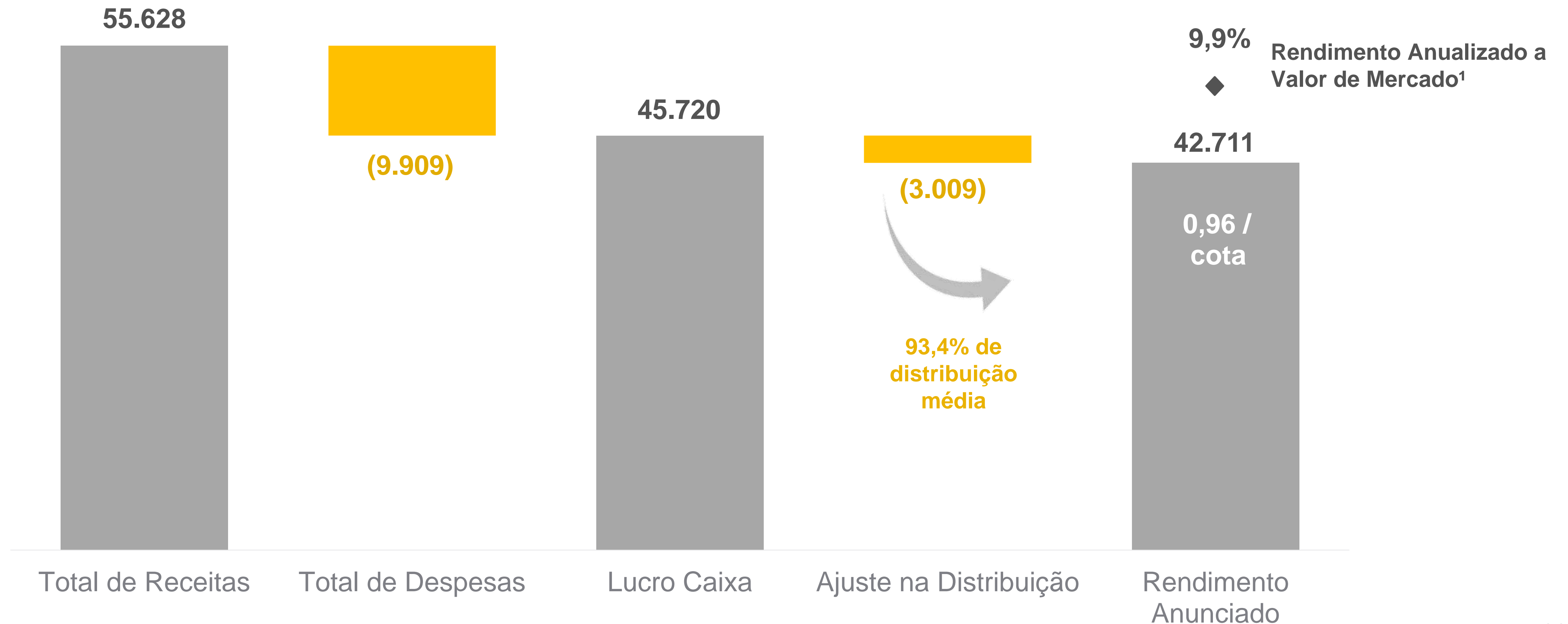
<sup>1</sup> Critério caixa.  
<sup>2</sup> Direito de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato típico ou do último aditamento de preço firmado.



# Demonstração de Resultado

## Critério Caixa

### Conciliação do Resultado do 2T23 (R\$ milhares)



<sup>1</sup> Com base no fechamento da cota de 30/06/2023.



# Demonstração de Resultado

## Critério Caixa

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Abr.23	Mai.23	Jun.23	2T23	% Receita	2023	% Receita
<b>Total de Receitas</b>	<b>8.807</b>	<b>35.438</b>	<b>11.384</b>	<b>55.628</b>	<b>100,0%</b>	<b>87.880</b>	<b>100,0%</b>
Receita Imobiliária	8.649	34.816	10.931	54.397	97,8%	86.060	97,9%
Receita Financeira	158	622	452	1.232	2,2%	1.820	2,1%
<b>Total de Despesas</b>	<b>(2.099)</b>	<b>(3.229)</b>	<b>(4.580)</b>	<b>(9.909)</b>	<b>(17,8%)</b>	<b>(16.093)</b>	<b>(18,3%)</b>
Taxa de Gestão	(1.257)	(1.398)	(1.433)	(4.088)	(7,3%)	(7.550)	(8,6%)
Taxa de Performance	-	-	(2.479)	(2.479)	(4,5%)	(2.479)	(2,8%)
Taxa de Administração <sup>1</sup>	(54)	(59)	(60)	(173)	(0,3%)	(315)	(0,4%)
Taxa de Comercialização	-	(518)	-	(518)	(0,9%)	(518)	(0,6%)
Despesas com Corretagem	-	(483)	-	(483)	(0,9%)	(929)	(1,1%)
Despesas com Propriedades	(459)	(566)	(329)	(1.353)	(2,4%)	(2.716)	(3,1%)
Despesas Gerais	(198)	(75)	(151)	(424)	(0,8%)	(791)	(0,9%)
Despesas Financeiras	(131)	(130)	(129)	(390)	(0,7%)	(794)	(0,9%)
<b>Lucro Caixa</b>	<b>6.708</b>	<b>32.209</b>	<b>6.803</b>	<b>45.720</b>	<b>82,2%</b>	<b>71.786</b>	<b>81,7%</b>
Ajuste na Distribuição	2.455	(11.519)	6.054	(3.009)	(5,4%)	(1.587)	(1,8%)
<b>Rendimento Anunciado<sup>2</sup></b>	<b>9.163</b>	<b>20.690</b>	<b>12.858</b>	<b>42.711</b>	<b>76,8%</b>	<b>70.199</b>	<b>79,9%</b>
% do Lucro Caixa Distribuído <sup>3</sup>	136,6%	64,2%	189,0%	<b>93,4%</b>	-	<b>97,8%</b>	-

<sup>1</sup> Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.  
<sup>2</sup> Equivalente a um rendimento médio por cota de R\$ 0,96 no 2T23.  
<sup>3</sup> Lucro Caixa Acumulado não distribuído de R\$ 11,1 milhões.



# Posição de Caixa

## 2T23

Evolução da Posição de Caixa (R\$ milhares)



<sup>1</sup> Rendimentos anunciados em junho de 2023 de R\$12.857.539,47 pagos em julho de 2023.



# Carteira do Fundo

## Composição do Balanço

2T23	R\$ milhões	R\$ /cota
Imóveis	1.466,0	99,2
Caixa	58,6	4,0
Valores a Receber	291,2	19,7
Outros Ativos	5,1	0,0
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.815,8</b>	<b>122,9</b>
Securitização	23,0	1,6
Outros Passivos	18,6	1,3
<b>Total do Passivo</b>	<b>41,6</b>	<b>2,8</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.774,2</b>	<b>120,0</b>

### Cessão de Direitos Creditórios (LTV<sup>1</sup>: 1,3%)

**Taxa:** IPCA + 6,5% a.a.

**Pagamentos:** juros e amortização mensal (sem carência)

**Prazo:** 130 meses (início em fev/22 – término nov/32)

**Lastro:** 36,6% do contrato de locação Built to Suit do imóvel BRF Londrina

**Garantia:** Não há

<sup>1</sup> Razão entre o saldo devedor atual do Fundo e o Patrimônio Líquido na data do relatório.



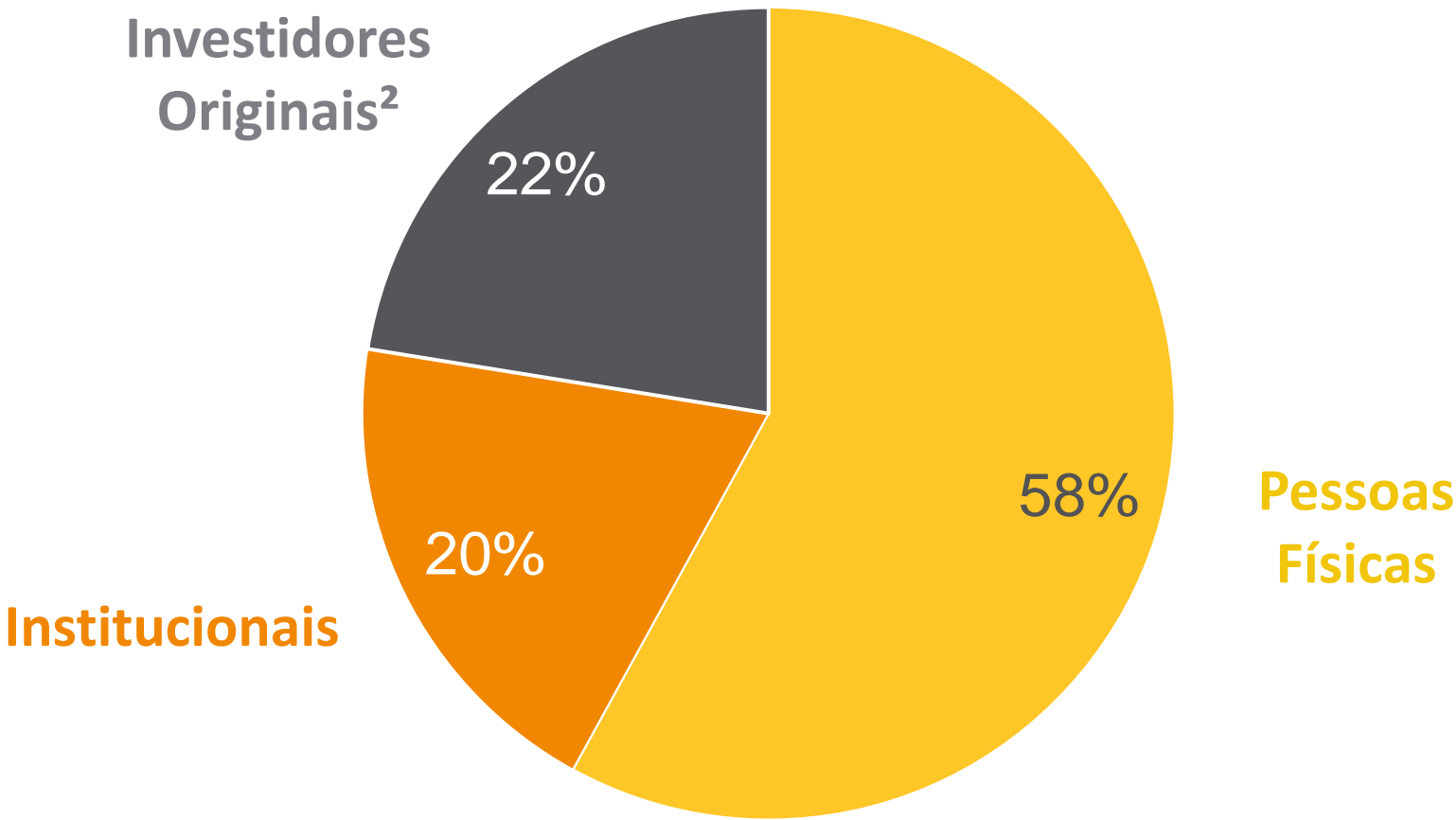


# Liquidez

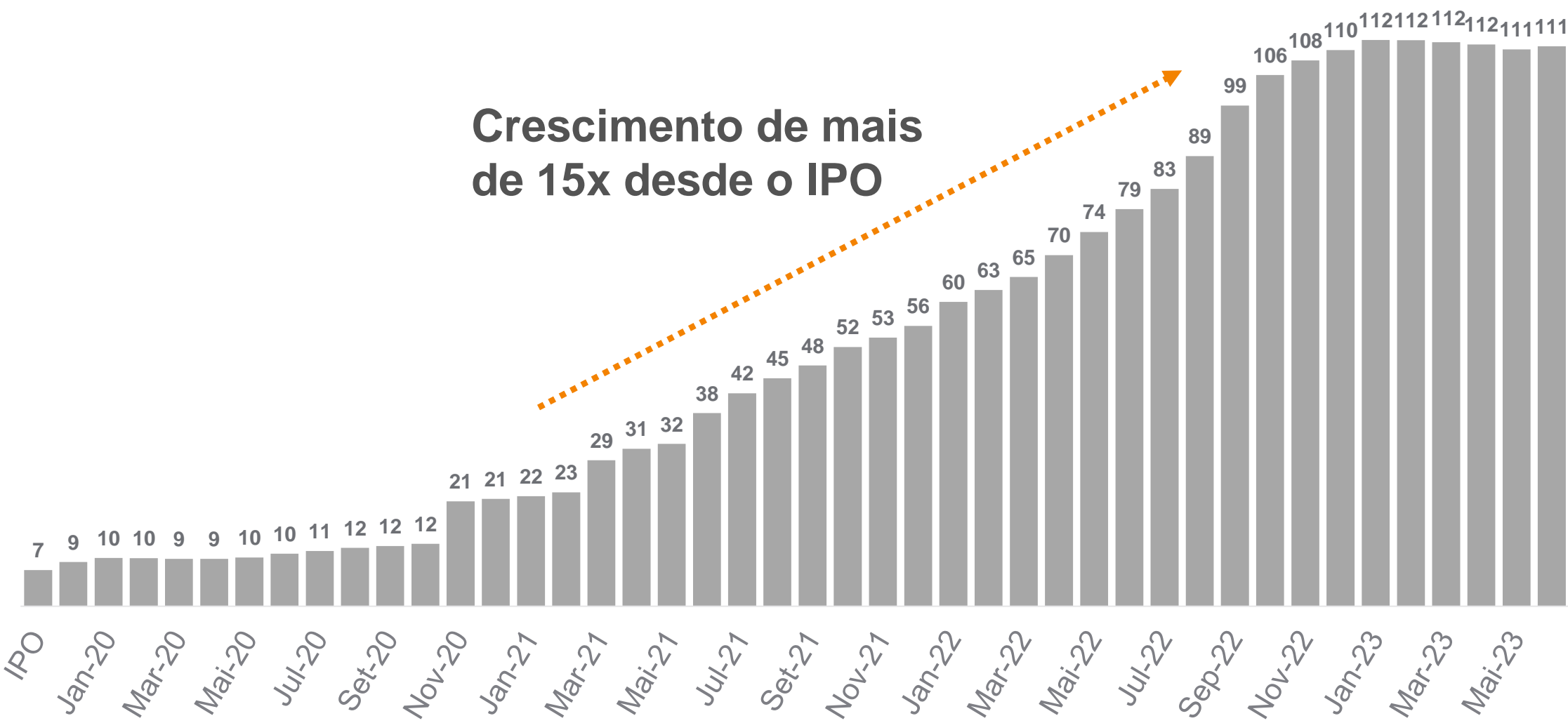
## 2T23

	Abr/23	Mai/23	Jun/23	2T23	2023	Follow On	IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	2,6	3,7	4,7	3,7	3,1	3,0	2,8
Giro (% de cotas <sup>1</sup> )	3,3%	5,1%	5,7%	14,1%	25,1%	128,0%	156,7%

### PERFIL DO INVESTIDOR



### NÚMERO DE COTISTAS<sup>3</sup>

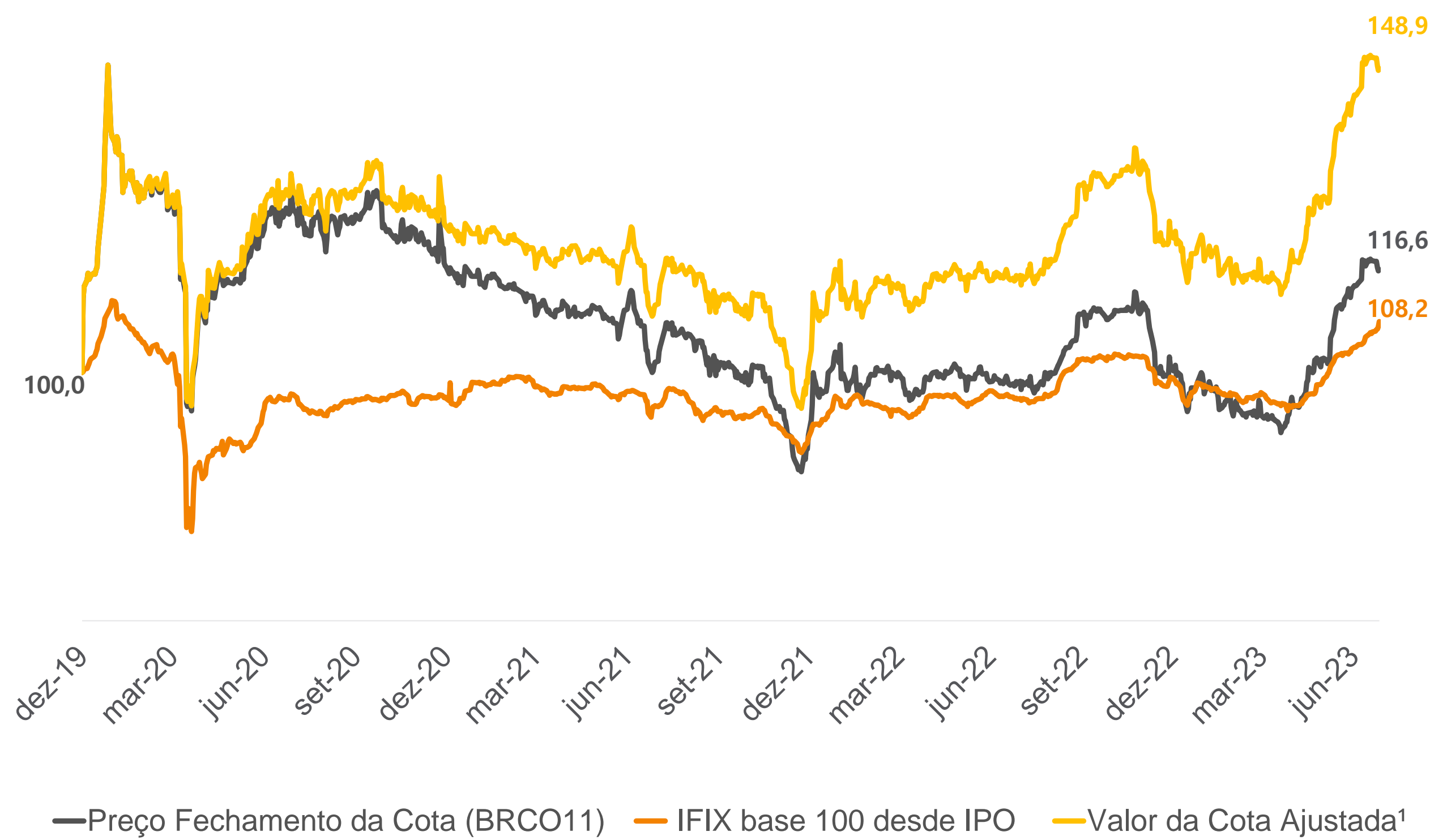


<sup>1</sup> Número de Cotas: 14.778.781.  
<sup>2</sup> Participação dos investidores existentes no Bresco Logística FII antes do IPO.  
<sup>3</sup> Número de Cotistas em milhares.



# Rentabilidade

## 2T23



R\$ milhões	Abr/23	Mai/23	Jun/23
Patrimônio Líquido	1.792	1.778	1.774
Valor Patrimonial / Cota	121,3	120,3	120,0
Valor Mercado	1.512	1.670	1.723
Valor Mercado / Cota	102,3	113,0	116,6
Rendimento Anunciado / Cota	0,62	1,40	0,87
Rendimento Anual. @ Mercado	7,3%	14,9%	9,0%

Rentabilidade	2T23	2023	Desde o IPO
BRCO11¹	+28,1%	+24,0%	+48,9%
IFIX	+14,3%	+10,1%	+8,2%

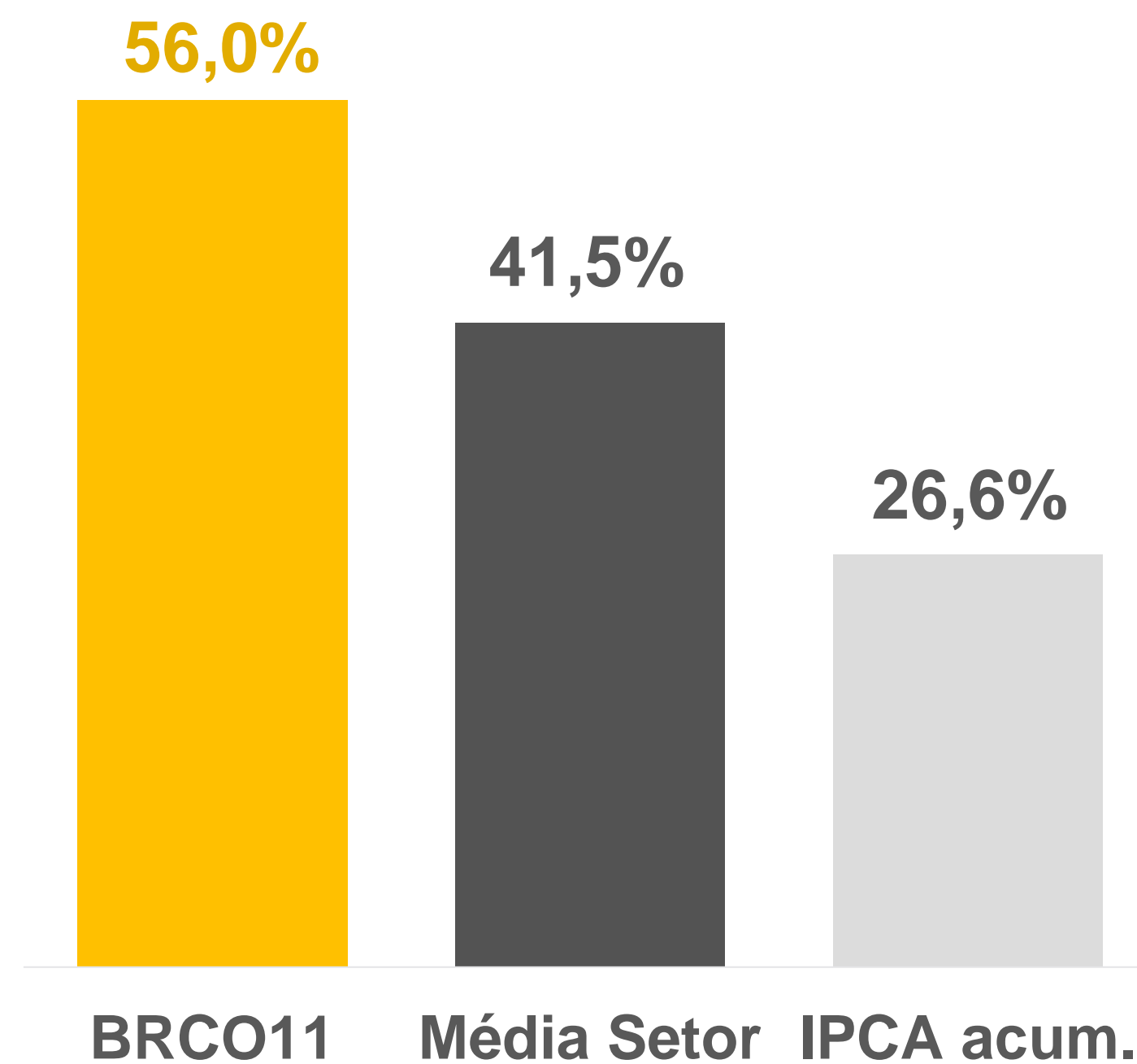
¹ Valor da Cota Ajustado por Rendimento Distribuído.



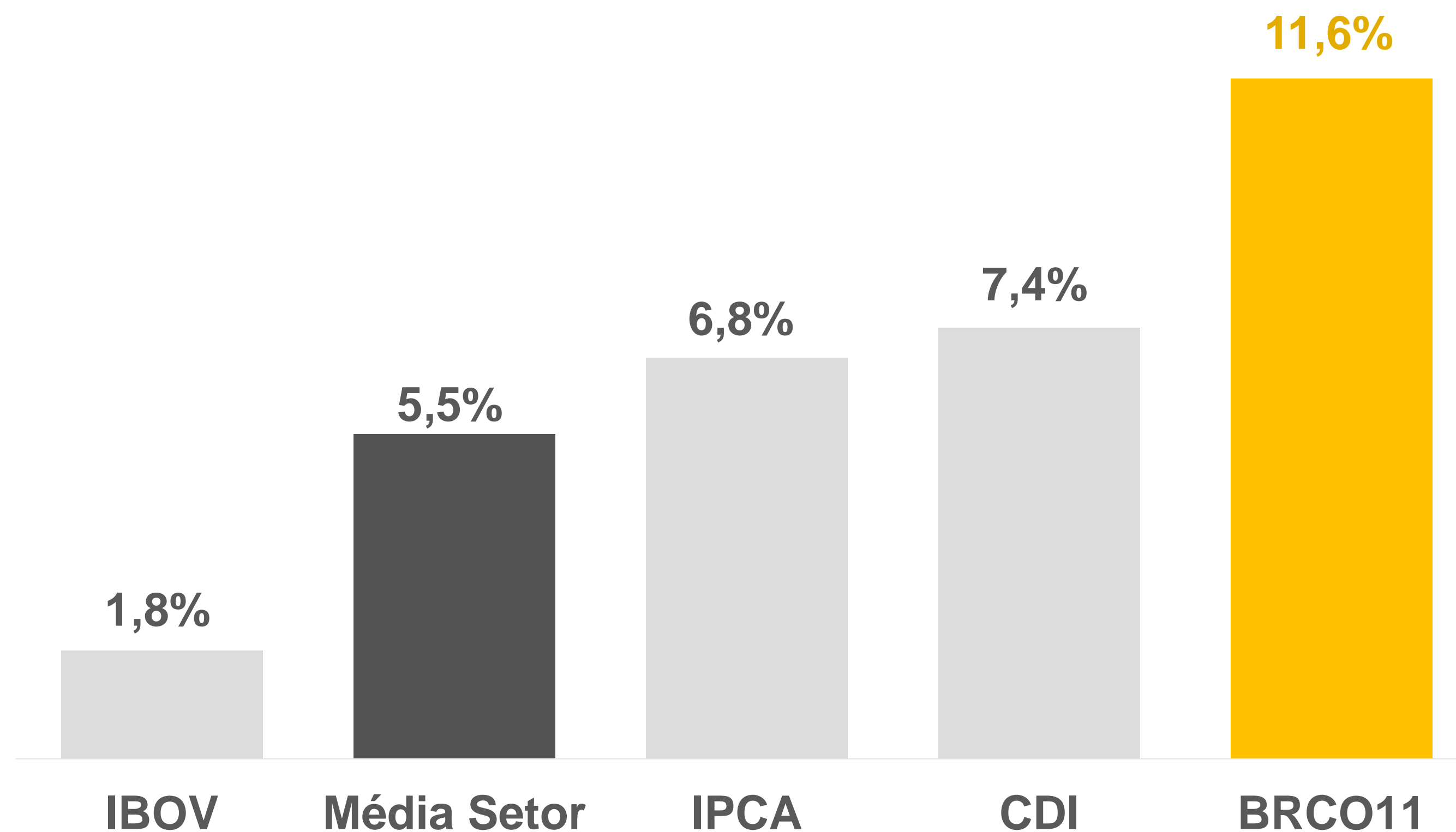
# Rentabilidade

Desde a data do IPO do Bresco Logística até Jun/23

VARIAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE  
RENDIMENTOS DESDE O IPO<sup>1</sup>



RENTABILIDADE  
TOTAL ANUALIZADA





# 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 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 – Apresentação de Resultado 2T23 (Data-base: 30/06/2023)*



# 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







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

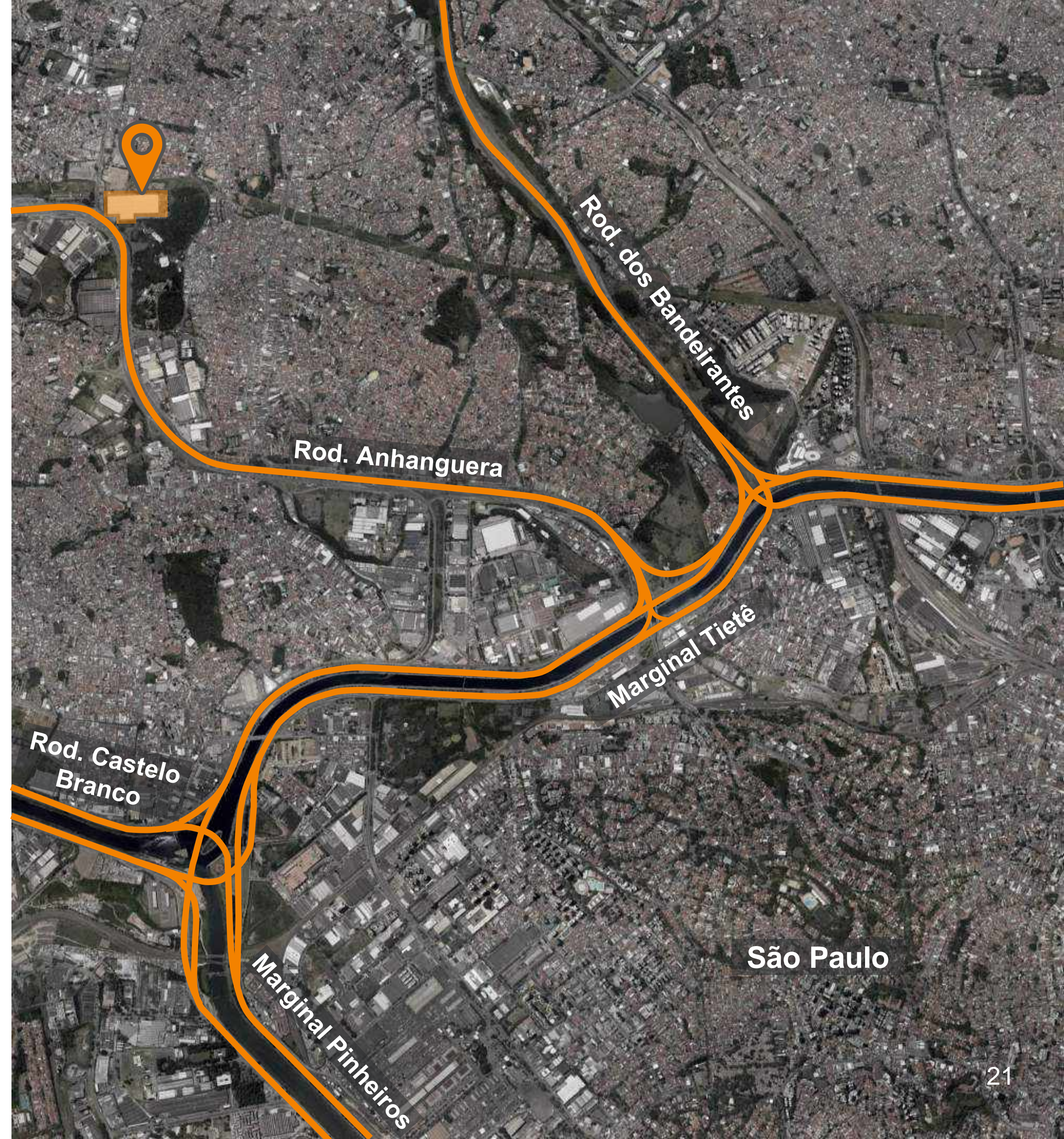
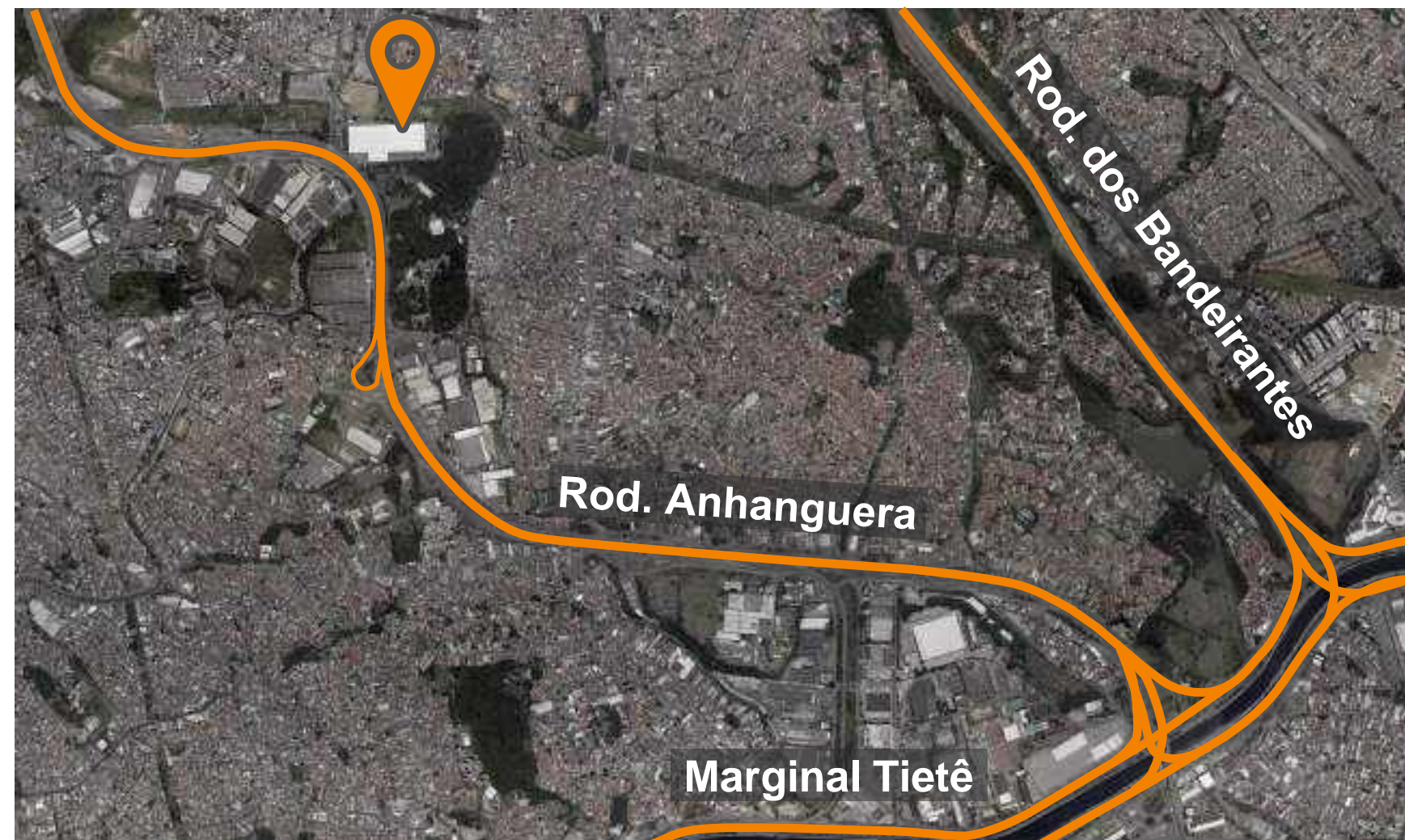


# GPA CD04 São Paulo

## 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





# 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%
- ✓ Término da Locação: ago/28
- ✓ Tipo de Contrato: 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>

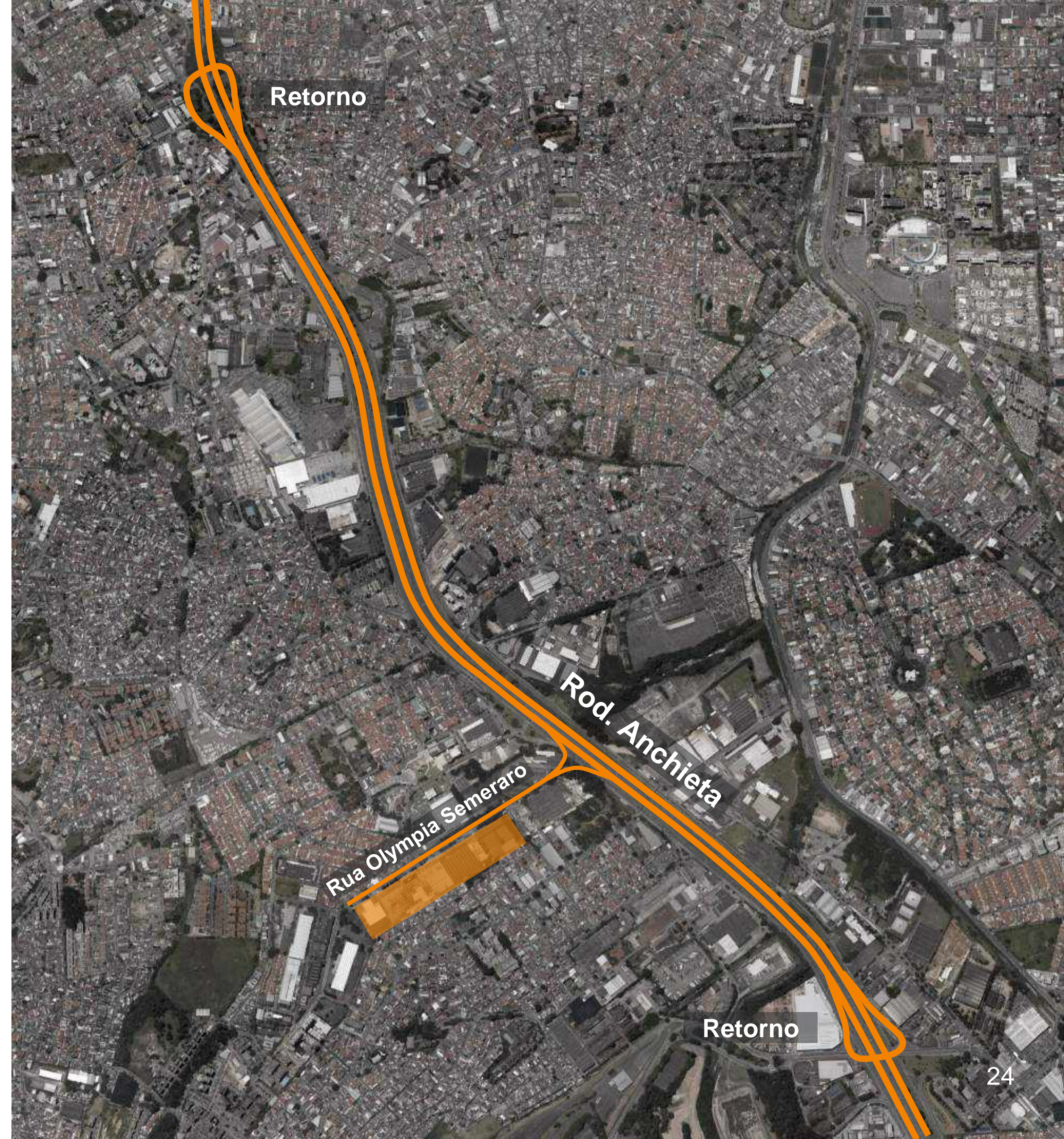


# Whirlpool São Paulo

## 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%
- ✓ Término da Locação: out/34
- ✓ 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. Régis 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%
- ✓ Término da Locação: mar/27
- ✓ 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>

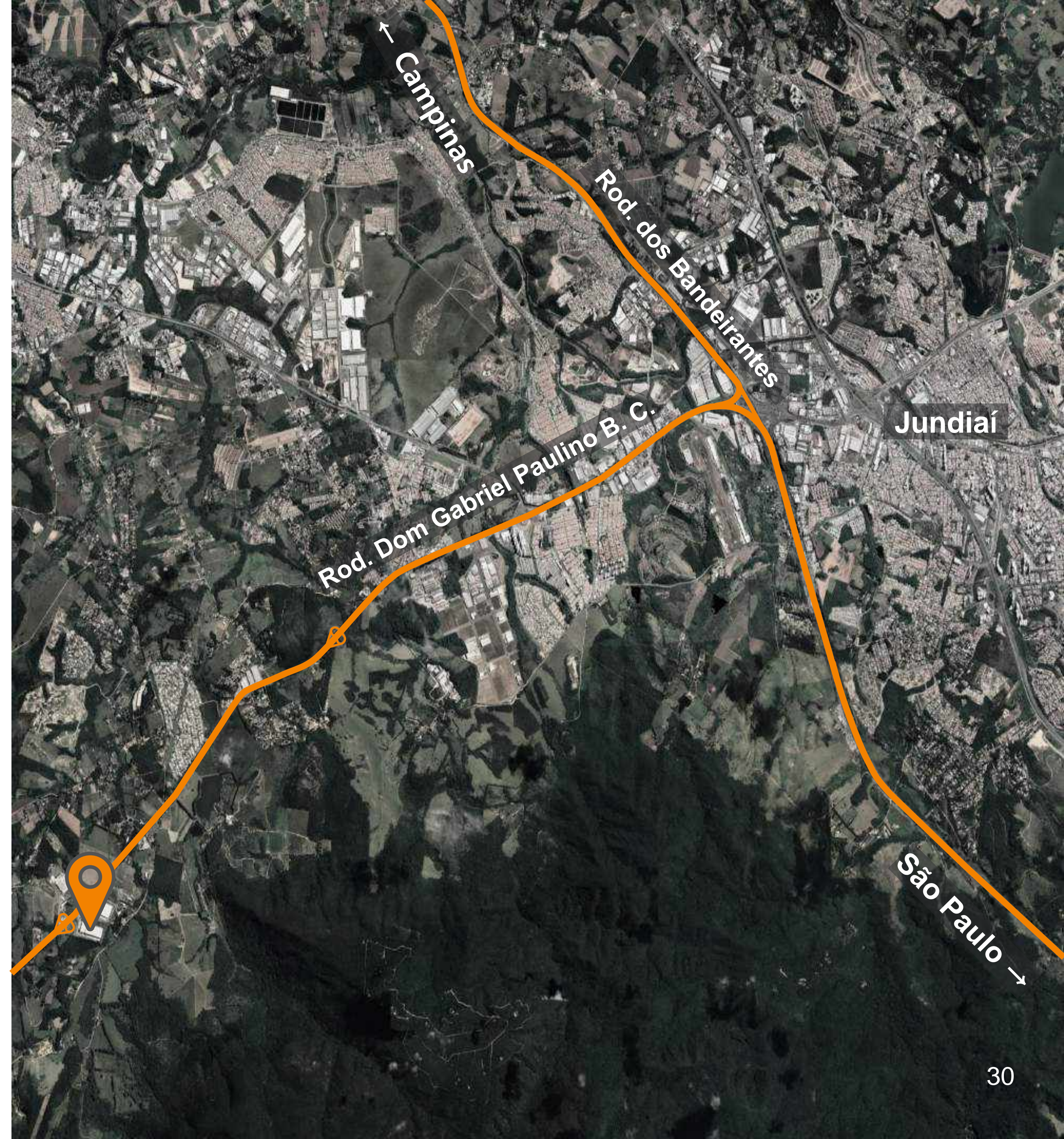


# Hub Natura Itupeva

## Localização

Rod. D. Gabriel Paulino Bueno Couto, 1936

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





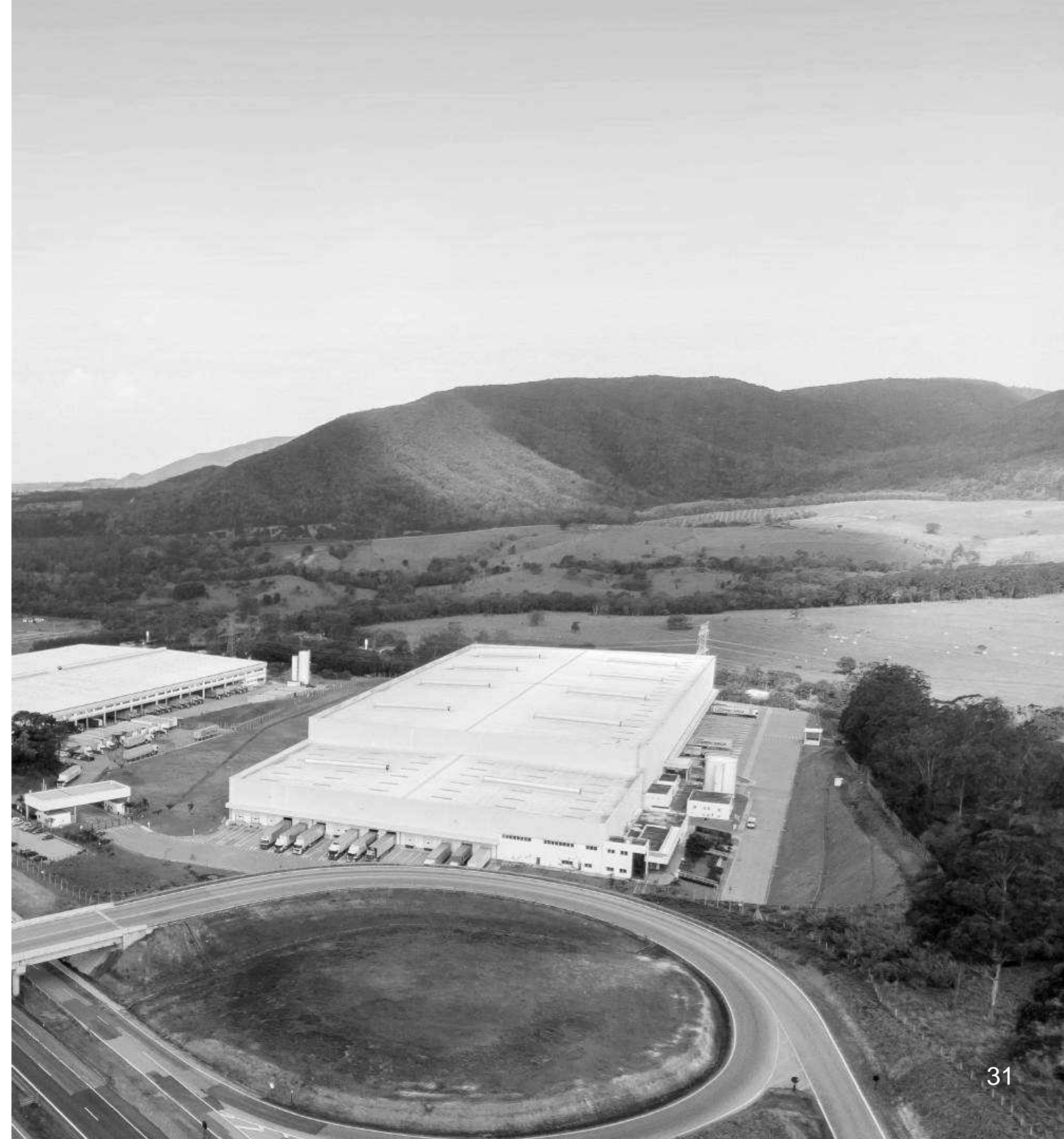
# Hub Natura Itupeva

## 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%
- ✓ Término da Locação: nov/28
- ✓ 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>

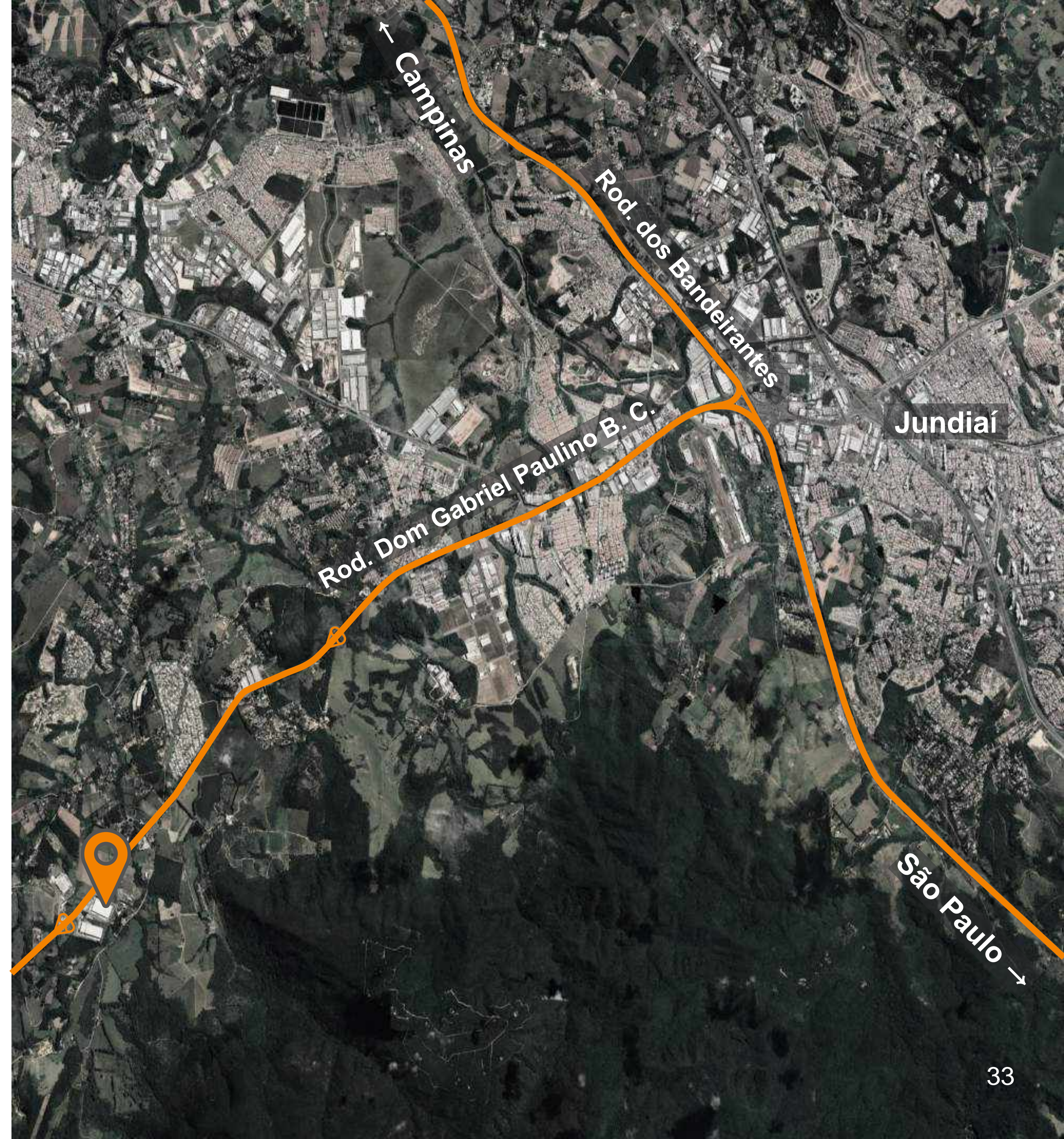
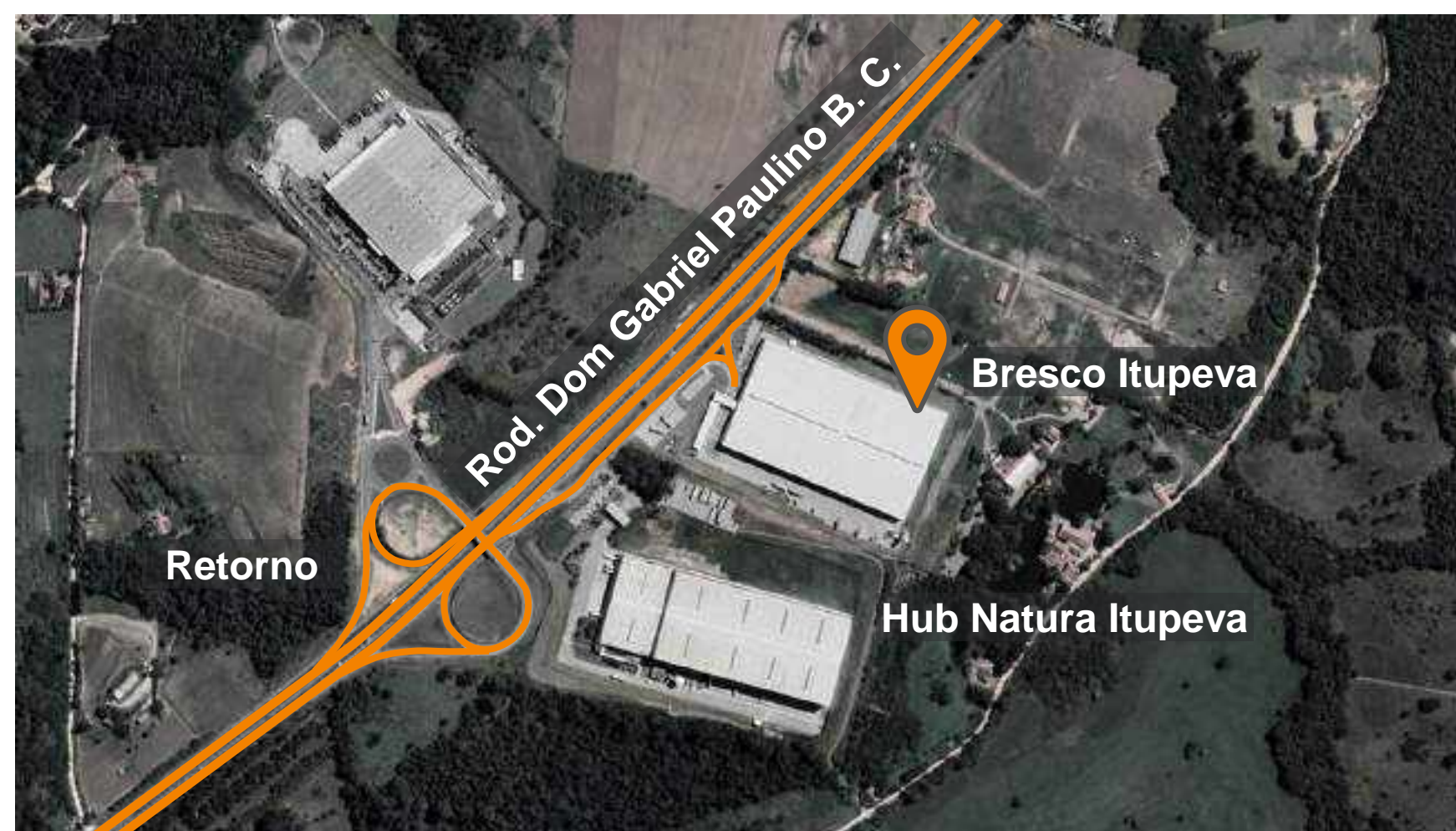


# Bresco Itupeva

## 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>

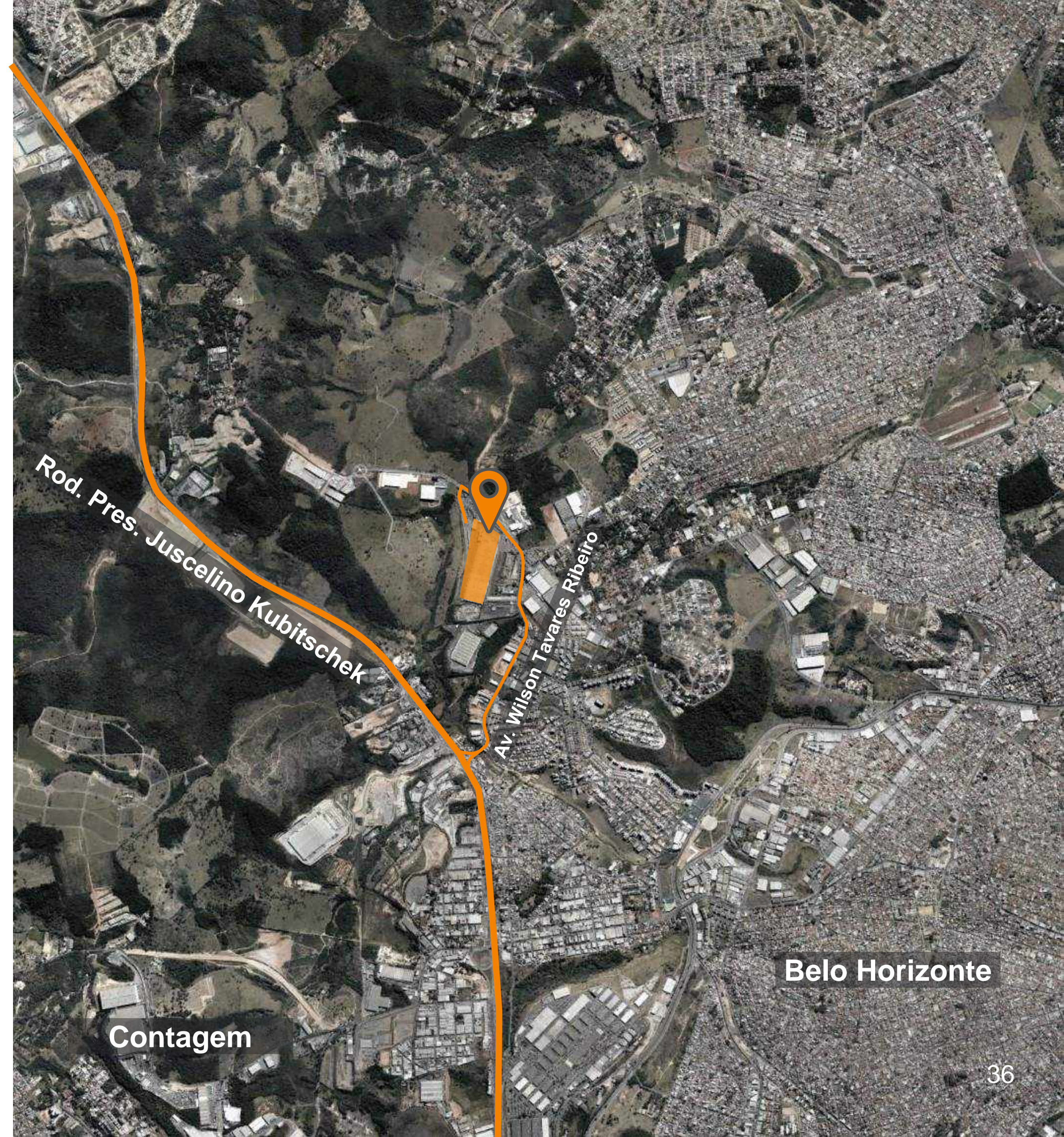


# Bresco Contagem

## 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<sup>1</sup>: 100%
- ✓ Término da Locação Magalu: abr/26
- ✓ Término da Locação Americanas: set/27
- ✓ Término da Locação GHT: mai/28
- ✓ 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

<sup>1</sup> Referente apenas à área logística.





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

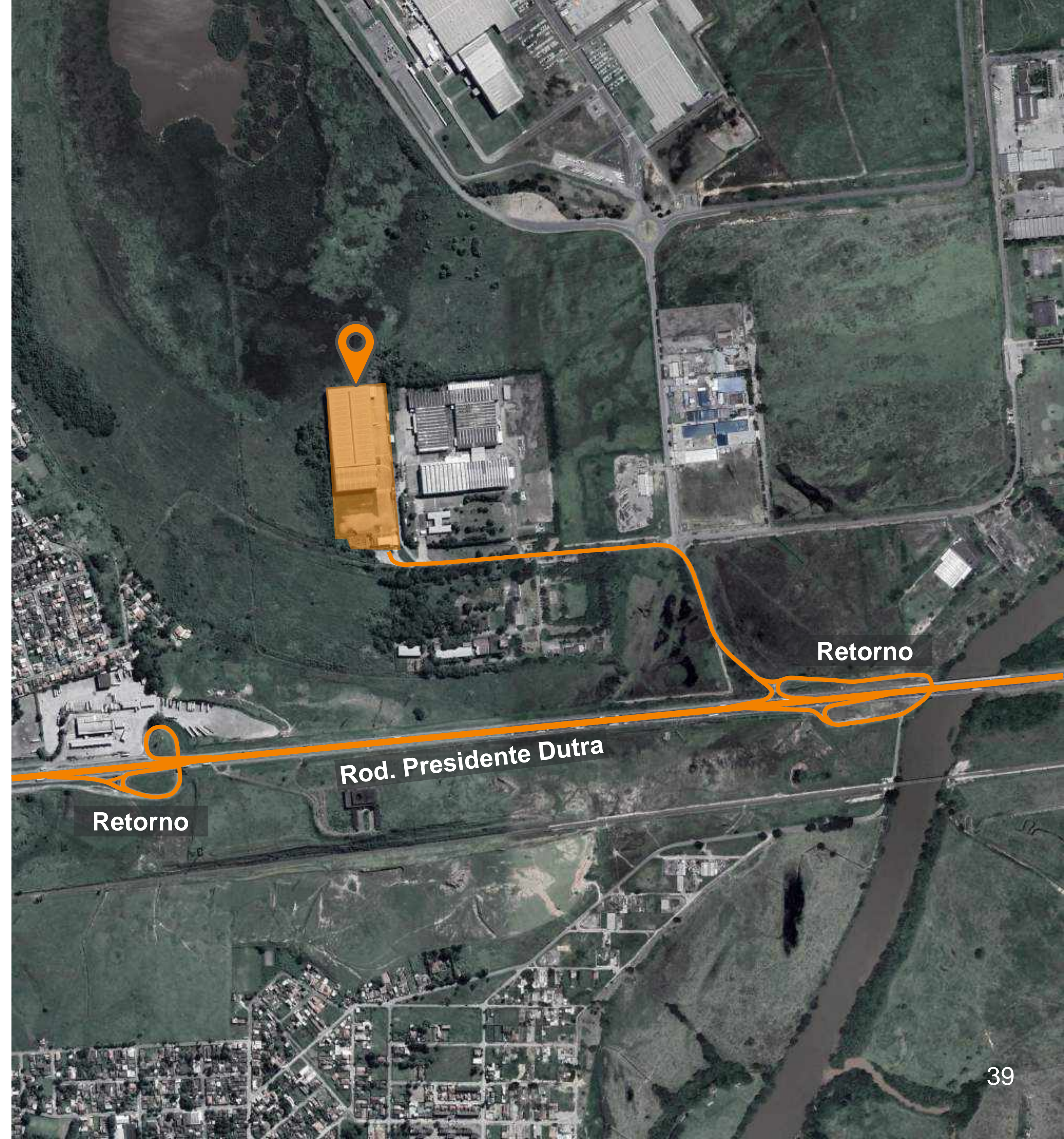


# Bresco Resende

## Localização

Rod. Presidente Dutra (BR 116), km 298

- ✓ Entre 2 retornos: 1,0 km / 2,3 km
- ✓ 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%
- ✓ Término da Locação: jan/26
- ✓ 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





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

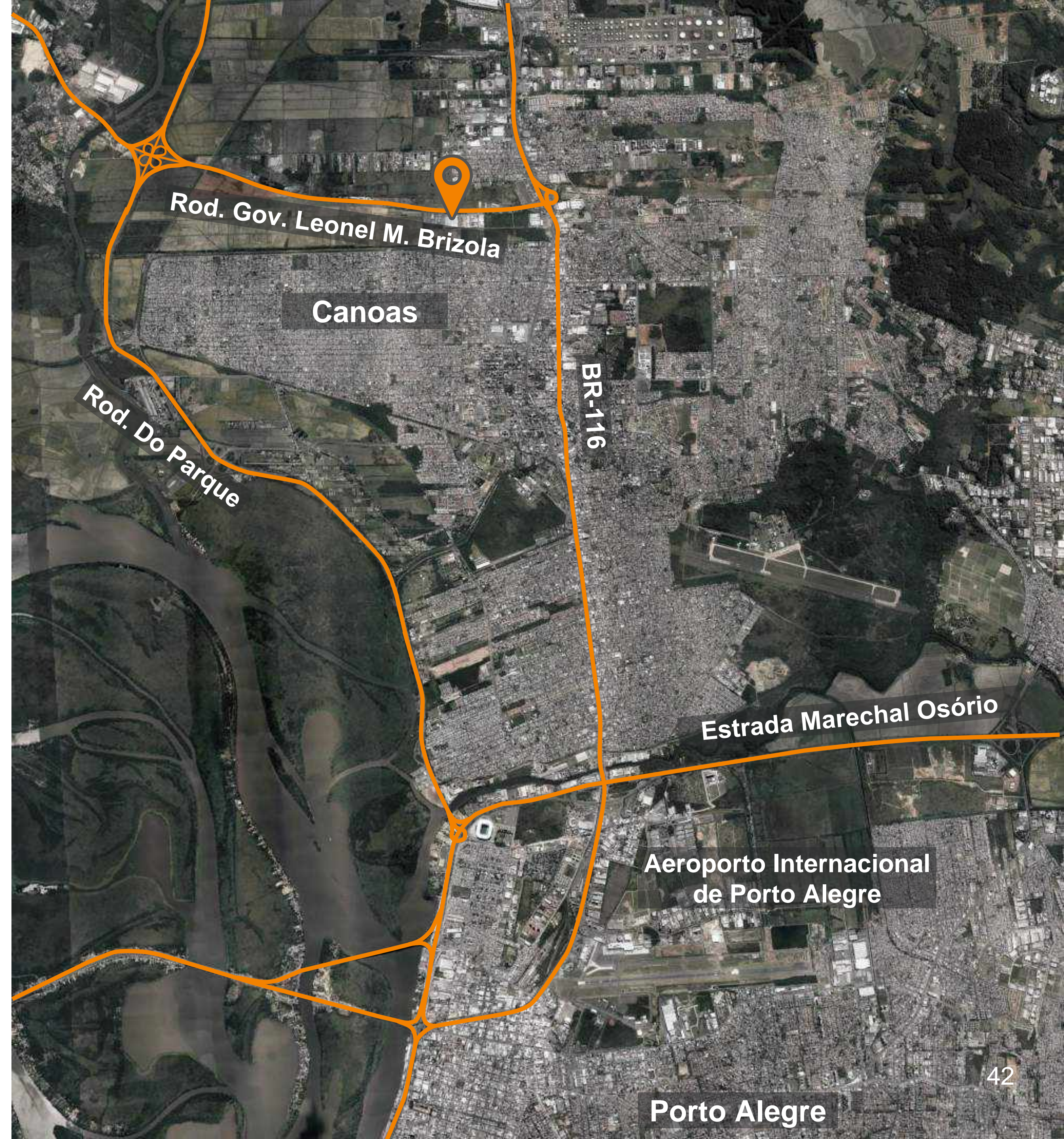


# Bresco Canoas

## 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: 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>

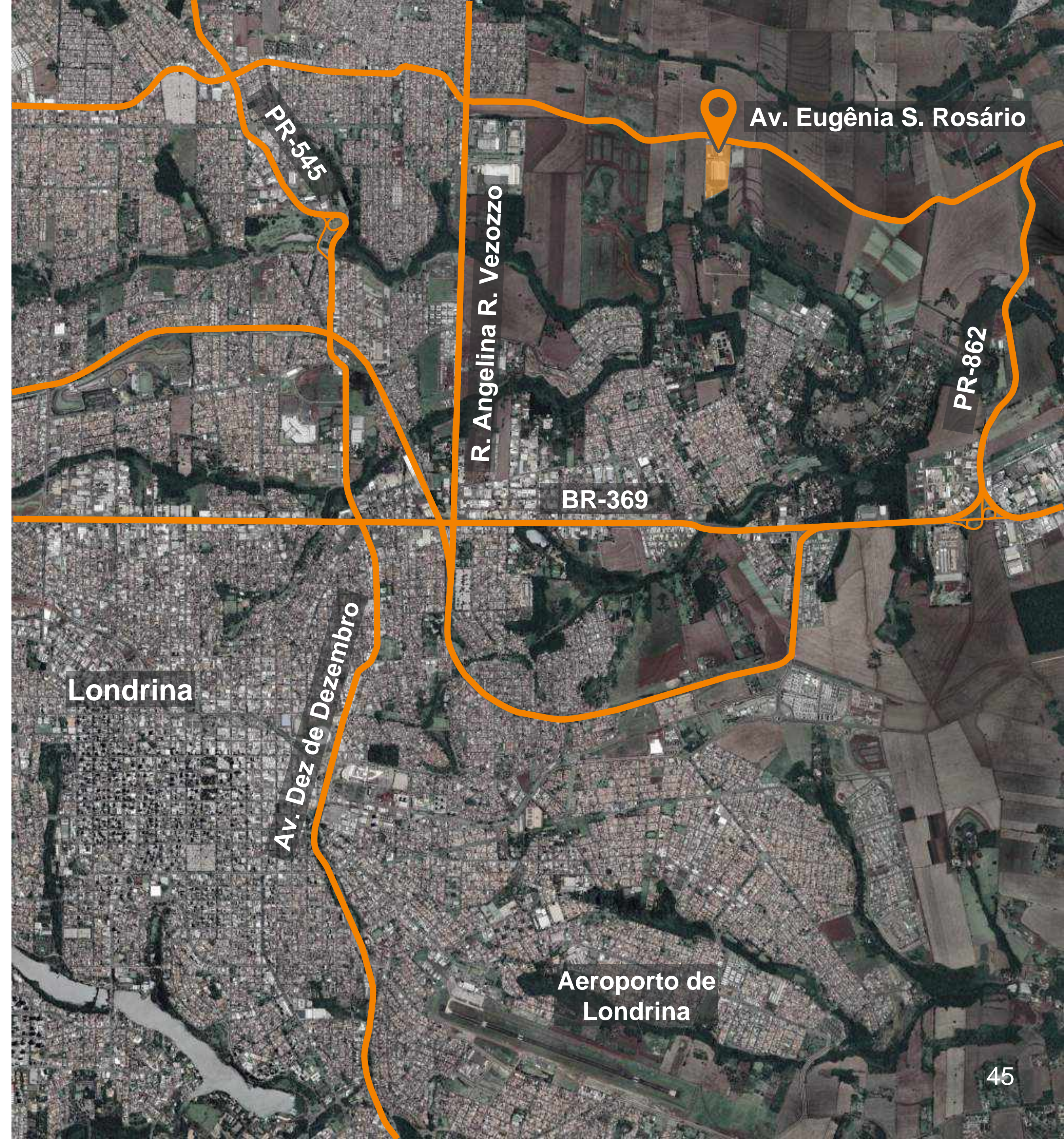


# BRF Londrina

## Localização

Rua Eugênia Safrá do Rosário, 2800

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





# 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%
- ✓ Término da Locação: nov/32
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

## Especificações Técnicas

- ✓ Certificado LEED
- ✓ 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>

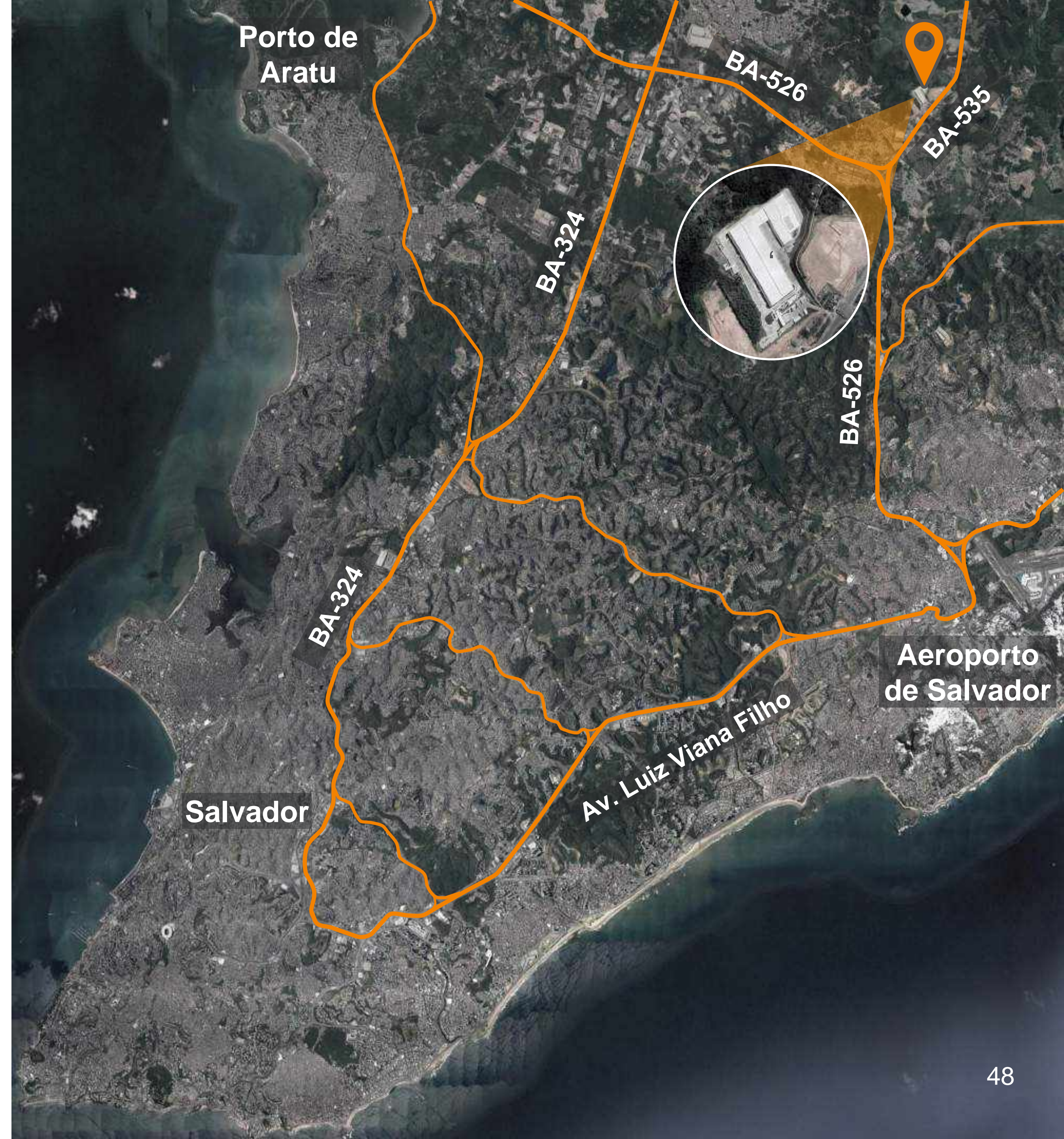


# Bresco Bahia

## 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





# 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%
- ✓ Término da Locação: abr/26
- ✓ 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







# Resumo do Portfólio

Propriedade	Localização	Classificação	ABL (m²)	Vacância Física <sup>1</sup>	Locatário(s)	WAULT <sup>2</sup>	Receita / Ativo	Receita / Inquilino	Índice de Reajuste	Mês de Reajuste <sup>3</sup>	Tipo de Contrato
GPA CD04 São Paulo	São Paulo SP	A+	35.510	0%	GPA	5.1	11%	11%	IPCA	Setembro	Típico
Whirlpool São Paulo	São Paulo SP	A	50.952	0%	Whirlpool	11.3	14%	14%	IPCA	Janeiro	Atípico
Bresco Embu	Embu das Artes SP	A+	18.082	0%	MRO	3.8	3%	3%	IPCA	Maio	Típico
Natura Itupeva	Itupeva SP	A+	34.845	0%	Natura	5.3	13%	13%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Itupeva	Itupeva SP	A+	38.965	0%	Reckitt Benckiser, WestRock	3.8	8%	-	IPCA	Multi	Típico
Bresco Contagem	Contagem MG	A+	72.941	0%	Carrefour, Magalu, Americanas. +2	4.0	16%	-	IPCA / IGPM	Multi	Típico
Bresco Resende	Resende RJ	A+	25.488	0%	Valgroup	2.5	4%	4%	IPCA	Fevereiro	Típico
Bresco Canoas	Canoas RS	A+	33.296	0%	FM Logistic, Natura, TW Transportes	2.2	7%	-	IPCA	Multi	Típico
BRF Londrina	Londrina PR	A+	23.173	0%	BRF	9.3	8%	8%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Bahia	Lauro de Freitas BA	A+	58.715	0%	Mercado Livre	2.8	16%	16%	IPCA	Outubro	Típico
Total	-	-	391.967	0%	16 Locatários	5.3	100%	100%	-	-	-

<sup>1</sup> Referente apenas à área logística.  
<sup>2</sup> Anos de Prazo Médio Remanescente de Locação.  
<sup>3</sup> Critério Caixa.



# APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 2T23

