

APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 2T25



Aditivo Contratual

Bresco Murici - Natura

- ✓ Aditamento ao Contrato de Locação com a Natura em abr/25
- ✓ ABL: 50.291 m² (100% da ABL do Imóvel e 11,2% do Fundo)
- ✓ O Fundo realizará as obras de incremento da ETE no Imóvel, com entrega prevista em até 4 meses e reajuste na remuneração mensal vigente em R\$ 12.000,00
- ✓ Mediante a aprovação do investimento pela Natura em até 60 dias da data de celebração do aditivo, o Fundo realizará obras de incremento do estacionamento do Imóvel com entrega prevista em até cinco meses e reajuste na remuneração mensal vigente em R\$ 26.500,00
- ✓ Extensão da Data de Término do Contrato de Locação Não Cancelável (Atípico) para **jun/39**



Aditivo e Rescisão

Bresco Osasco - RodoLuki e Cainiao

- ✓ Aditamento ao Contrato de Locação com a RodoLuki e rescisão antecipada da Cainiao em abr/25
- ✓ RodoLuki celebrou a locação de uma área adicional de 4.328 m² de ABL, com 1 mês de carência sobre a área da expansão
- ✓ Desocupação antecipada da área pela Cainiao realizada em 30/abr/25, e indenização recebida de R\$ 663.686,02
- ✓ Incremento da Locação na área de expansão: +14,2% vs. locação anterior
- ✓ Com a expansão, a RodoLuki passará a ocupar 8.228 m² do Imóvel, e toda a área locada pelo Inquilino terá o prazo de vigência prorrogado até mai/30
- ✓ Com a movimentação interna de inquilinos, o Imóvel permanecerá com 0% de vacância física.



Rescisão Antecipada

Bresco Embu - MRO

- ✓ Notificação para rescisão antecipada do Contrato de Locação pela MRO em abr/25
- ✓ Condições da Rescisão Antecipada¹:
 - Aviso Prévio: **3 meses**
 - Indenização: **3 vezes** o aluguel vigente, **proporcional** ao prazo remanescente do Contrato, reajustado pelo IPCA
- ✓ Representatividade da rescisão de locação:
 - 3,1% da receita estabilizada do Fundo
 - Referida locação representa R\$ 0,03/cota do Fundo
- ✓ Data Prevista de Desocupação do Imóvel: 30/jul/25



¹ Indenização recebida em jul/25 no valor aproximado de R\$ 0,4 milhão.
Nota: Conforme fato relevante publicado em 30 de abril de 2025.



Aditivo Contratual

Bresco Itupeva - Reckitt

- ✓ Aditamento ao Contrato de Locação com a Reckitt em mai/25
- ✓ ABL: 24.714 m² (63% do Imóvel e 5,2% do Fundo)
- ✓ Fim do Prazo de Contrato Anterior: dez/25
- ✓ Prorrogação do Prazo: 72 meses (dez/31)
- ✓ Serão realizadas obras de adequação ao Imóvel, custeadas em partes iguais entre Locador e Locatária, com valor global limitado a R\$ 100.000,00, bem como concedido um desconto mensal fixo de R\$ 0,50/m², durante o período de 12 meses a contar de 1º de janeiro de 2026.



Nota: Conforme fato relevante publicado em 23 de maio de 2025.



Rescisão Antecipada

Bresco Itupeva - WestRock

- ✓ Notificação para rescisão antecipada do Contrato de Locação pela WestRock em jul/25
- ✓ ABL: 14.212 m² (37% do Imóvel e 3,0% do Fundo)
- ✓ Fim do Prazo de Contrato: set/29
- ✓ Condições da Rescisão Antecipada¹:
 - Aviso Prévio: **9 meses**
 - Indenização: **6 vezes** o aluguel vigente, **proporcional** ao prazo remanescente do Contrato + devolução da carência concedida referente aos **~6 primeiros meses** de locação, ambos reajustado pelo IPCA
- ✓ Representatividade da rescisão de locação: R\$ 0,02/cota do Fundo
- ✓ Data Prevista de Desocupação do Imóvel: 01/abr/26



¹ Indenização recebida em jul/25 no valor aproximado de R\$ 3,0 milhões.
Nota: evento subsequente. Conforme fato relevante publicado em 01 de julho de 2025.



Nova Locação

Bresco Contagem - Correios

- ✓ Novo Contrato de Locação com o Correios e acordo de rescisão antecipada da Americanas em jul/25
- ✓ ABL: 15.605 m² (23% do Imóvel e 3,3% do Fundo)
- ✓ Início do Contrato Correios: 07/jul/25
- ✓ Duração do Contrato: 60 meses (jul/30)
- ✓ Condições do Contrato:
 - Aviso Prévio: **6 meses**
 - Indenização: **12 vezes** o aluguel vigente
- ✓ Incremento da Locação: +29,4% vs. locação anterior



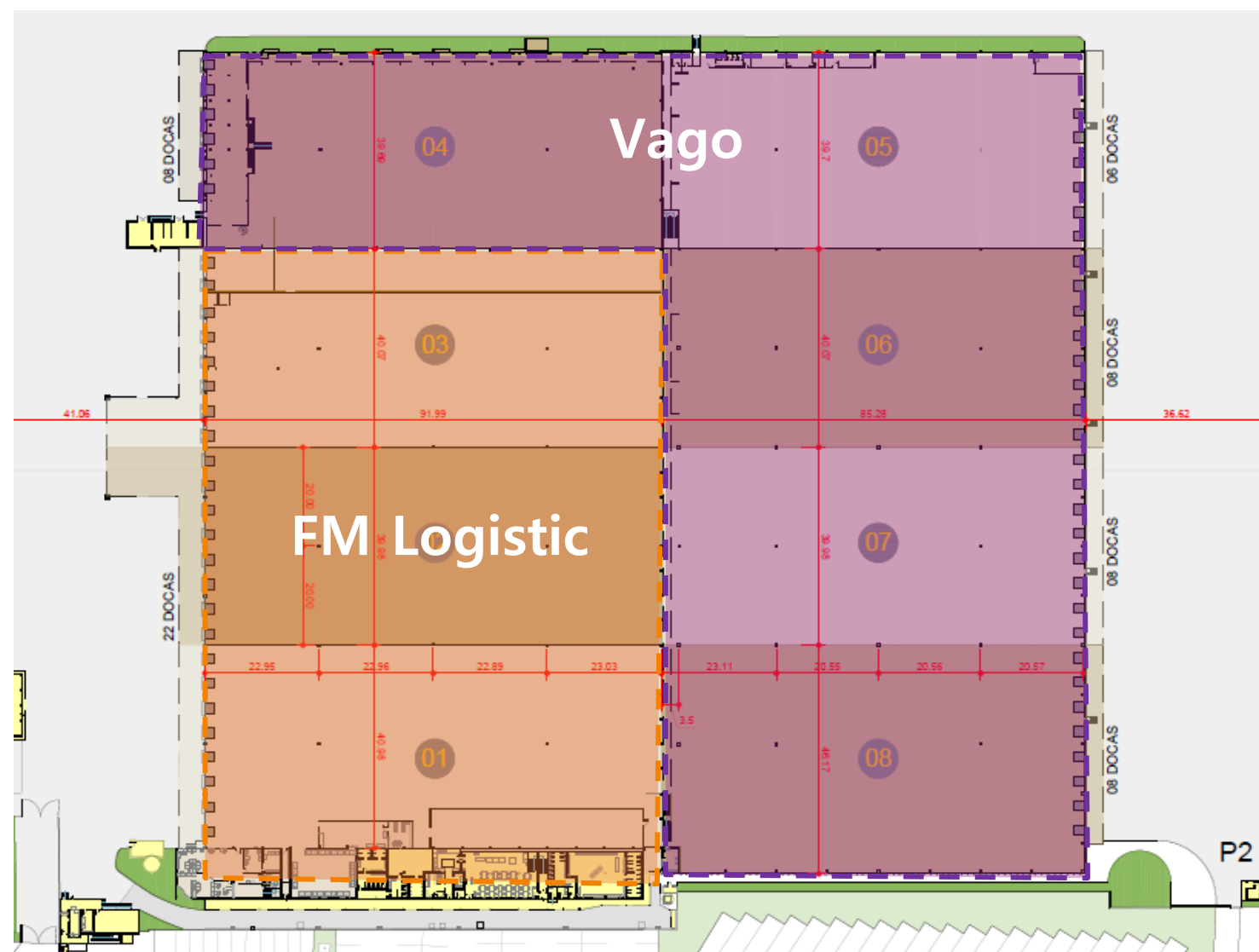
Nota: evento subsequente. Conforme fato relevante publicado em 04 de julho de 2025.



Atividade Comercial

Prospecção e Status

LEGENDA



Bresco Canoas

No imóvel Bresco Canoas, conforme Fato Relevante de nov/24, a FM Logistic possui previsão de desocupação do imóvel para **ago/25**. A locação refere-se à 12.488 m² (**2,7%** da ABL do Fundo).

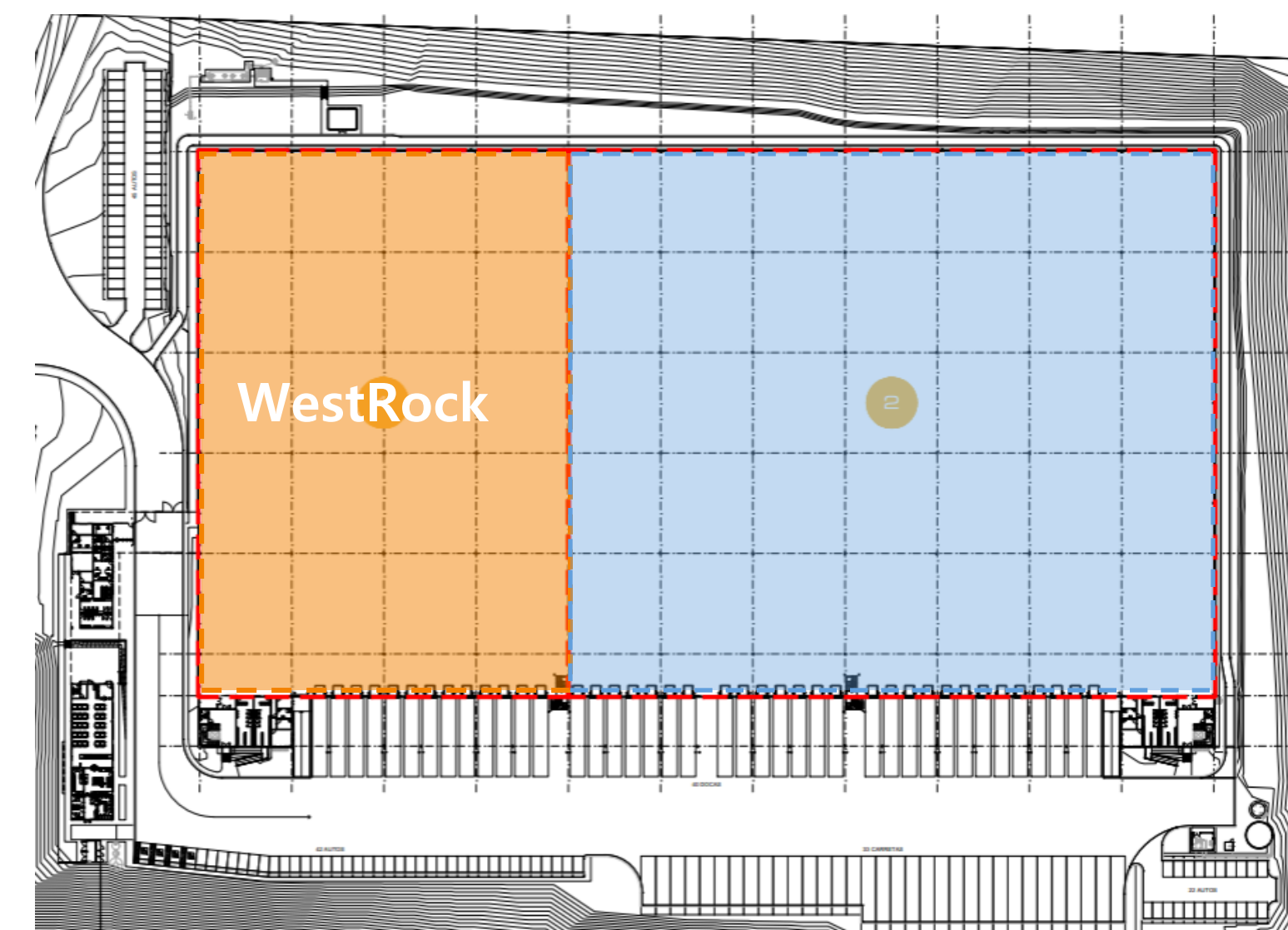
Adicionalmente, o imóvel possui 20.789 m² (**4,4%** da ABL do Fundo) atualmente vago. O Fundo possui negociações avançadas e conversas iniciais para cerca de 50.067 m² de ABL (**1,50x** a área vaga e com aviso prévio).



Bresco Embu

No imóvel Bresco Embu, conforme Fato Relevante de abr/25, a MRO possui previsão de desocupação do imóvel para o final de **jul/25**. A locação refere-se à 7.477 m² de galpão e 10.605 m² de pátio (**3,8%** da ABL do Fundo).

Atualmente, o Fundo possui demandas em conversas iniciais, com prospecção ativa do time comercial.



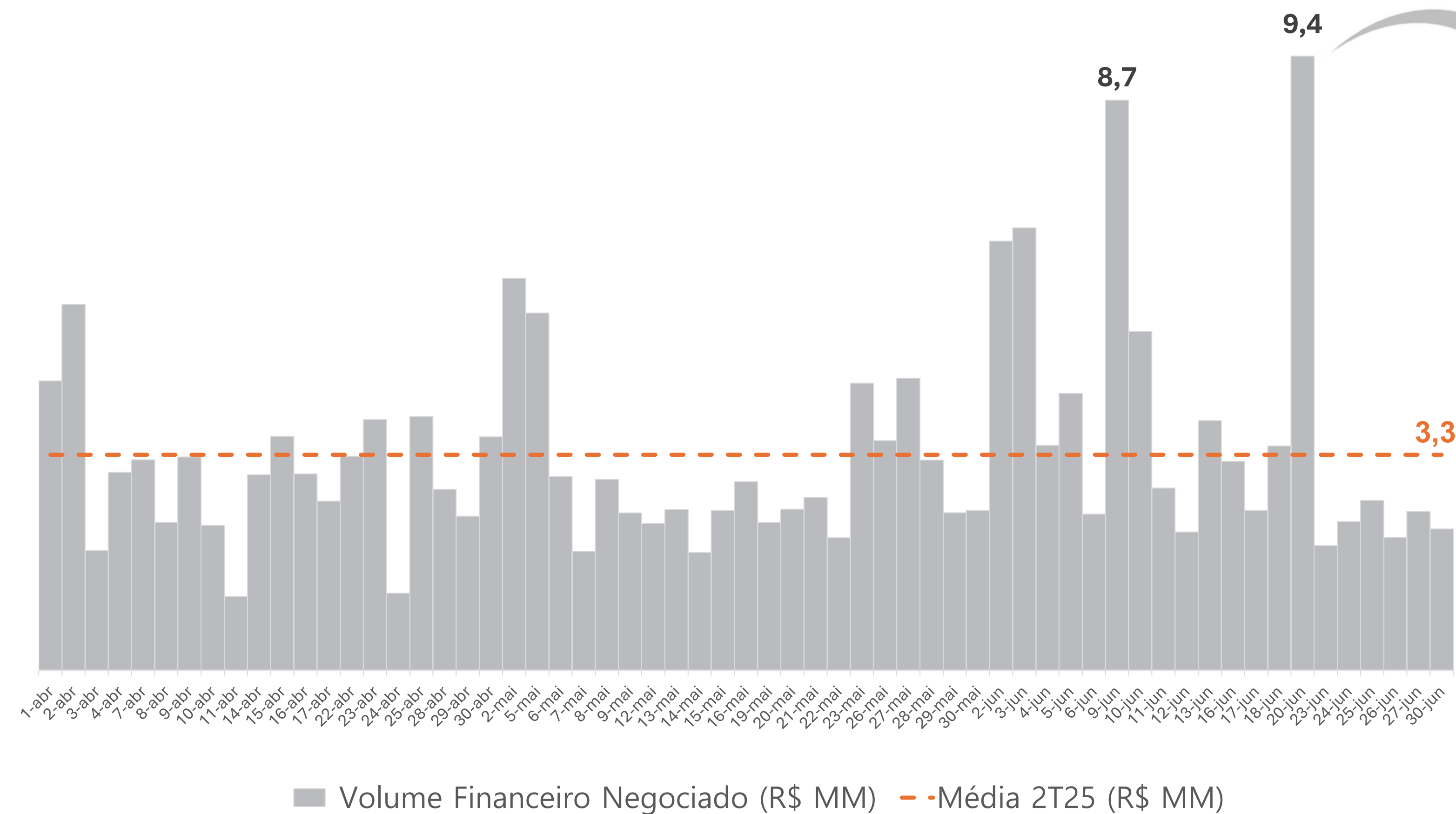
Bresco Itupeva

No imóvel Bresco Itupeva, conforme Fato Relevante de jul/25, a WestRock possui previsão de desocupação do imóvel para **abr/26**. A locação refere-se à 14.212 m² (**3,0%** da ABL do Fundo).

Área vaga potencial já em prospecção comercial, com atualmente demandas em conversas iniciais para cerca de 42.636 m² de ABL (**3,00x** a área com aviso prévio).

Rebalanceamento da Carteira de Índice Internacional

Inclusão Bresco Logística FII



Em 23 de junho de 2025, ocorreu o **rebalanceamento da carteira de um índice internacional**, com consequente ajuste na composição da carteira, da qual **o Fundo passou a integrar**. Este rebalanceamento ocorre de forma periódica, conforme a metodologia do referido índice.

Nota: Conforme fato relevante publicado em 23 de junho de 2025.

Destques Operacionais

2T25

12

Propriedades

~472

Mil m² de ABL

~7%

Potencial de Expansão

4,5%

Vacância Física¹

+R\$ 161 Milhões

de Receita Estabilizada

~11,4%

Rendimento Anualizado²

34%

da Receita no Raio 25km
da cidade de São Paulo

~38%

de Contratos
Atípicos

~4,9

Anos de Prazo Médio
Remanescente de Locação

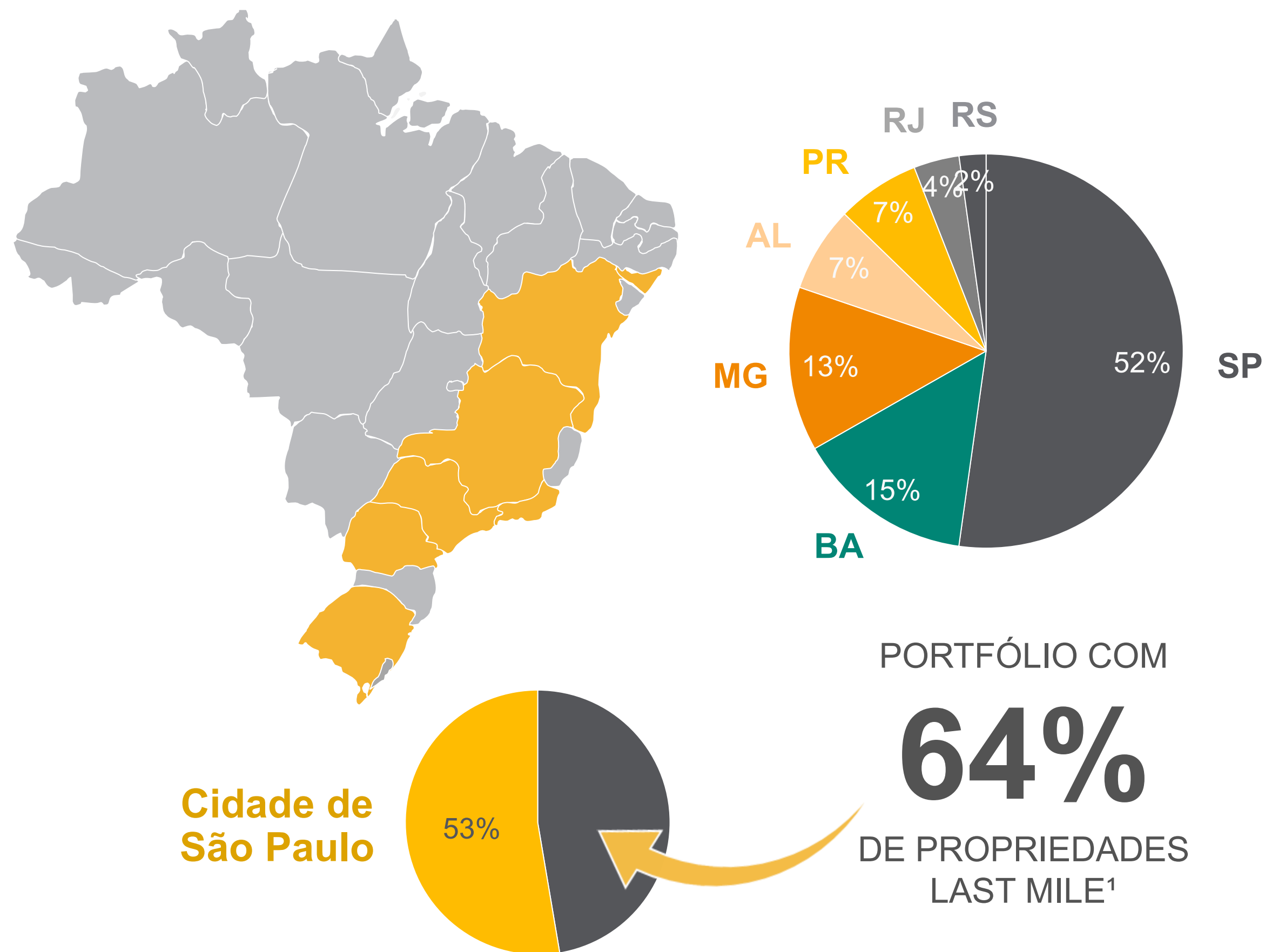
Nota: Dados em 30/06/2025.

¹ Vacância financeira atual de 6,0%.

² Rendimento Anualizado anunciado em jun/25 com base no fechamento da cota de 30/06/2025.

Portfólio Atual

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



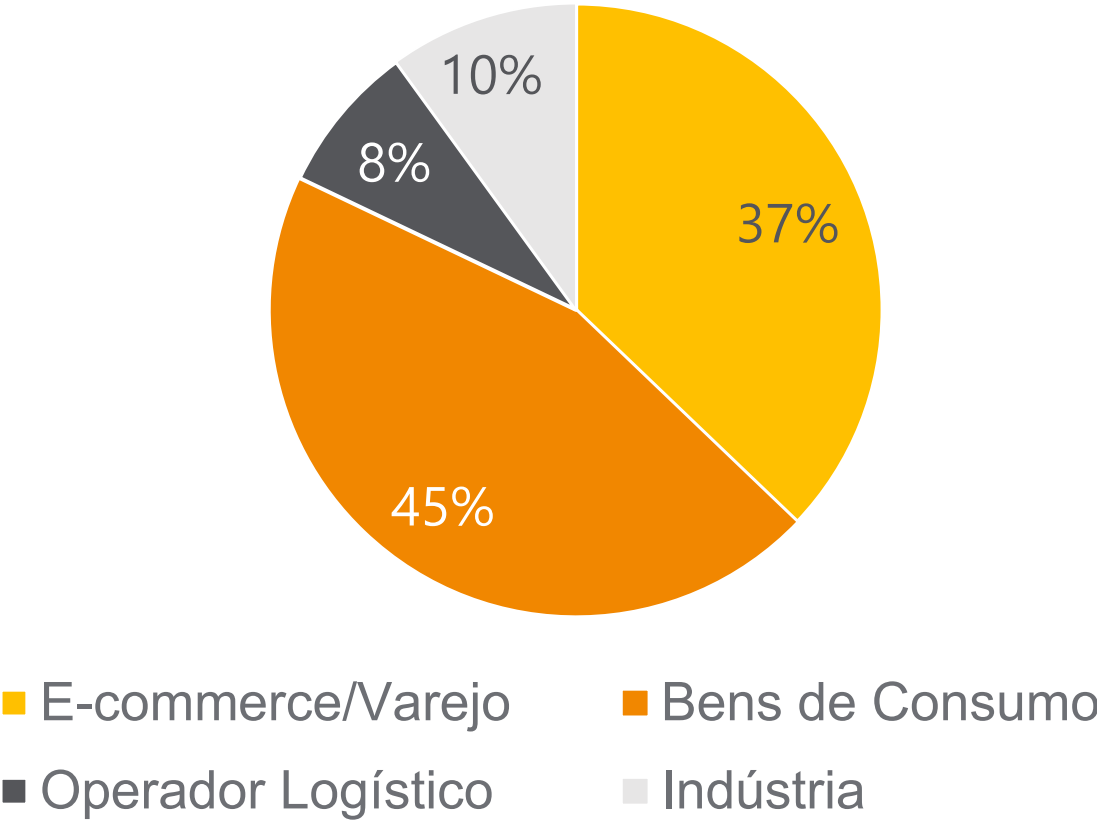
CARTEIRA DE CLIENTES



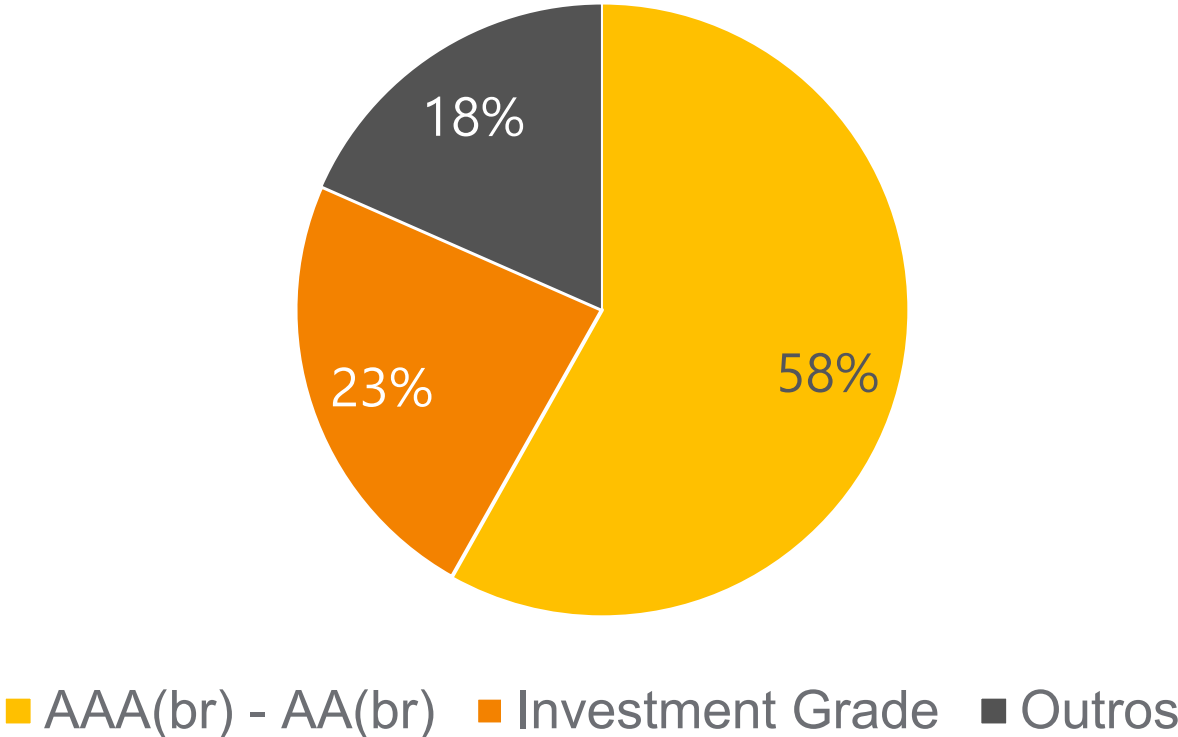
¹ Propriedades posicionadas estrategicamente para o último processo na etapa de entrega de uma encomenda ao consumidor final.

Composição da Receita de Locação

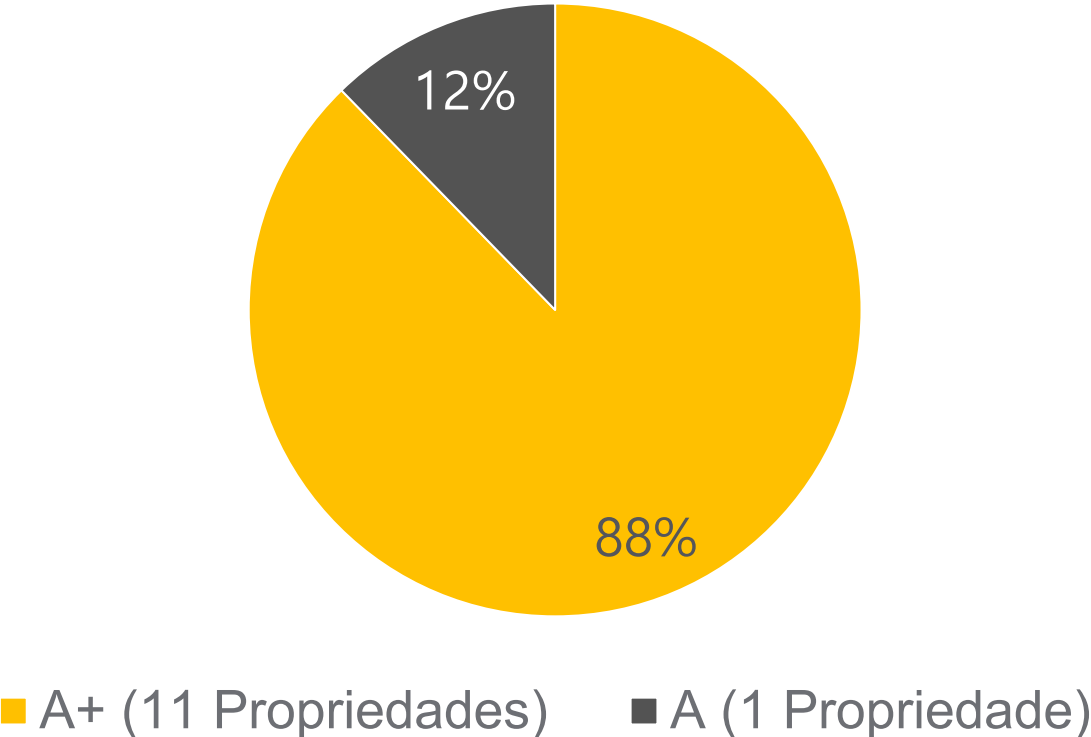
SETOR DOS INQUILINOS



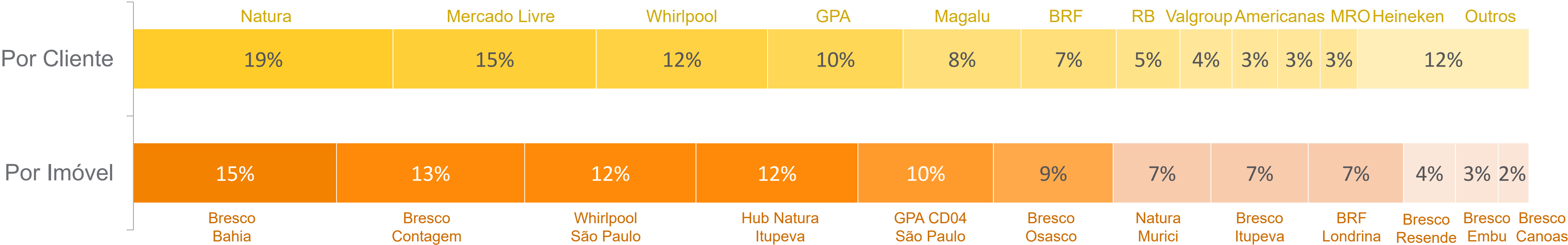
RISCO DE CRÉDITO DOS INQUILINOS



CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES¹



COMPOSIÇÃO DA RECEITA²

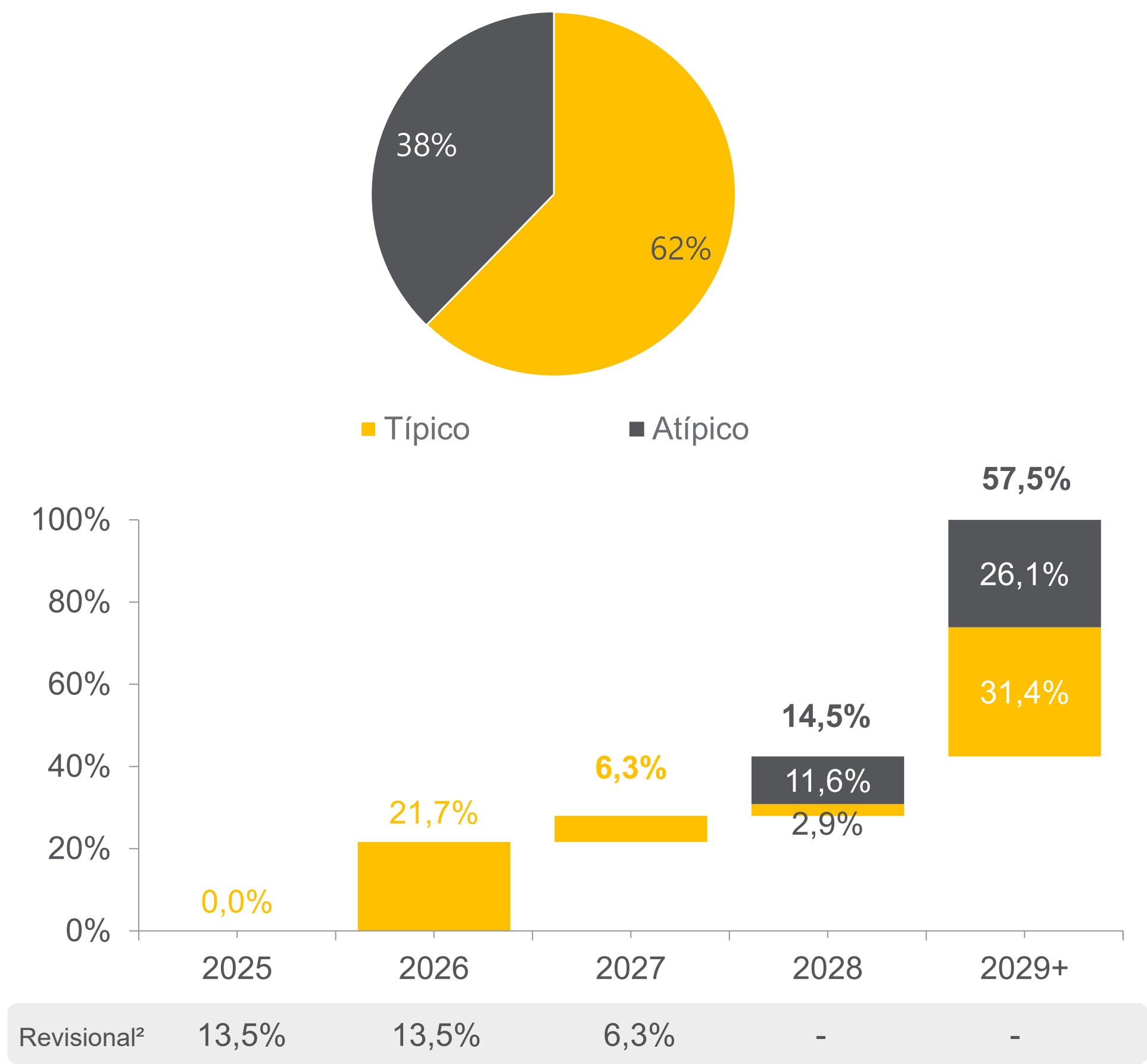


¹ De acordo com os critérios de classificação de condomínios logísticos da SIILA.

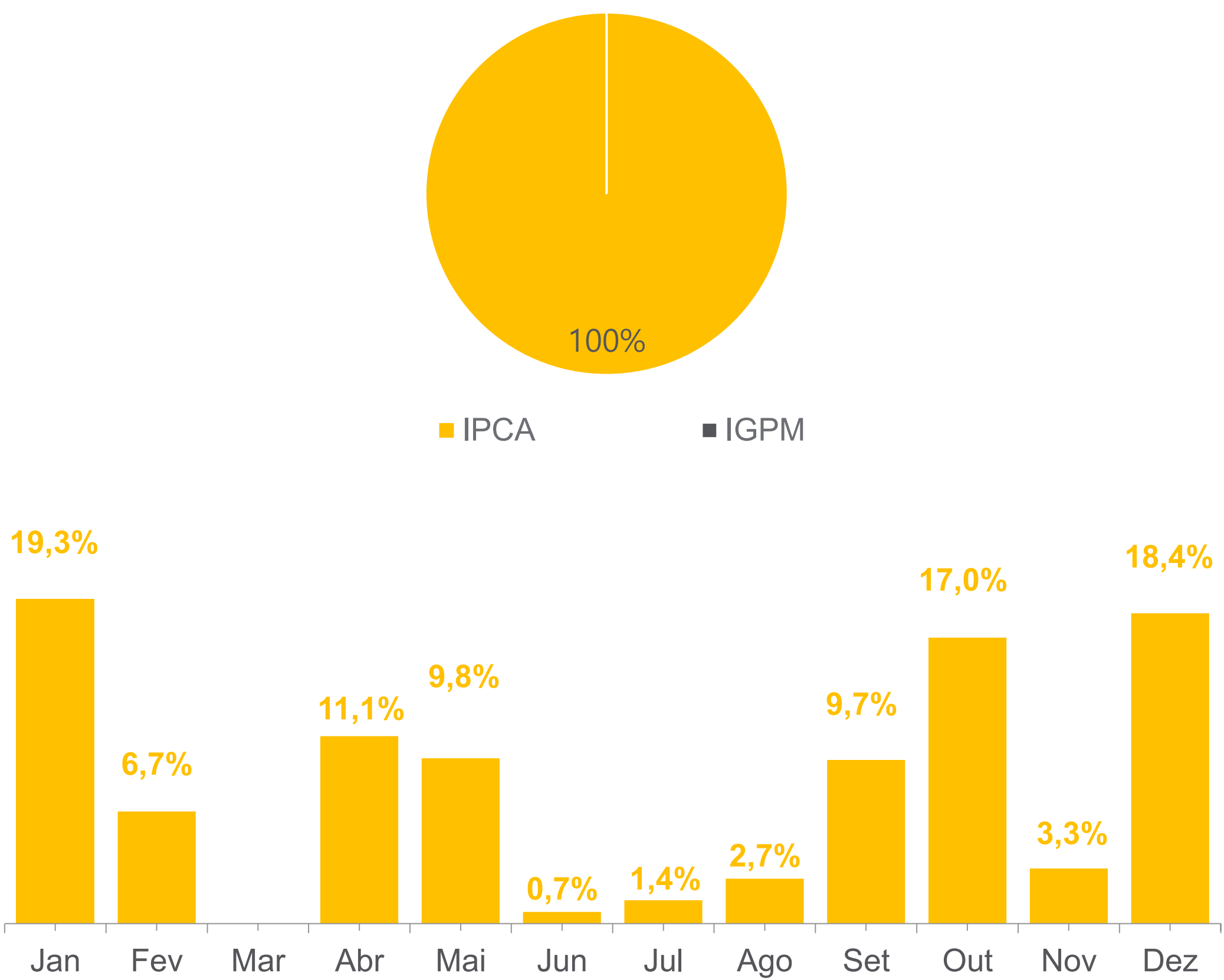
² % em relação à Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.

Perfil dos Contratos de Locação

TIPOLOGIA E VENCIMENTO DOS CONTRATOS¹



ÍNDICE E MÊS DE REAJUSTE¹



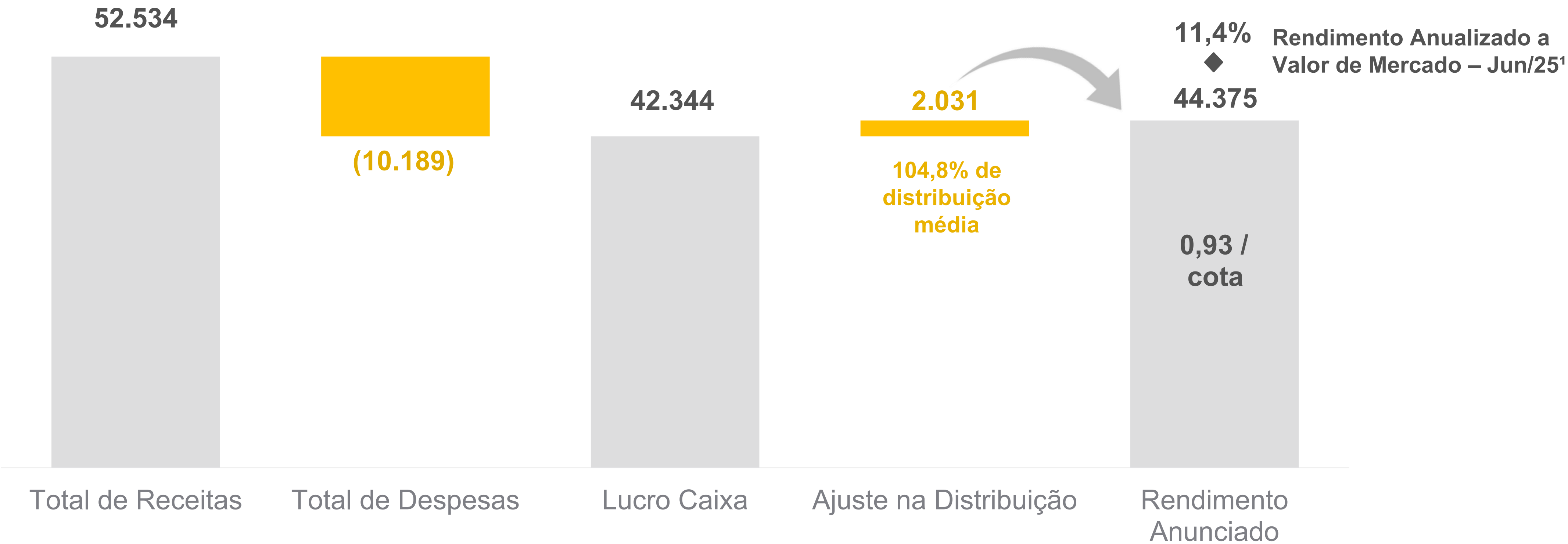
¹ Critério caixa.

² 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 2T25 (R\$ milhares)



¹ Com base no fechamento da cota de 30/06/2025.

Demonstração de Resultado

Critério Caixa

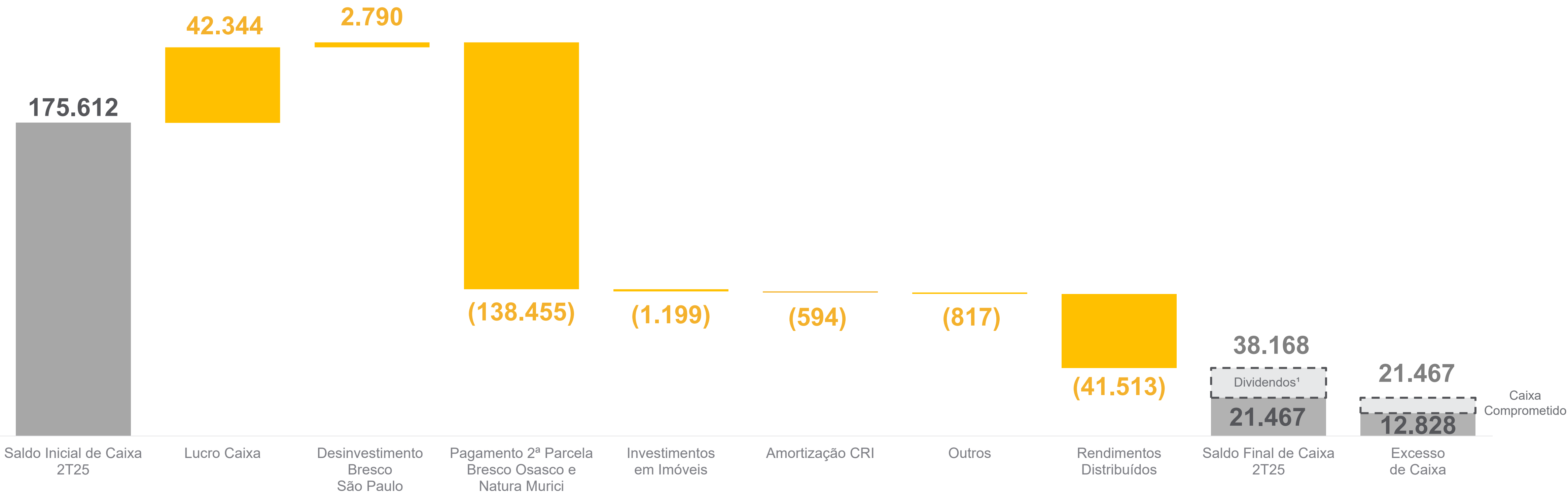
R\$ milhares (exceto quando indicado)	Abr/25	Mai/25	Jun/25	2T25	% Receita	2025 Acumulado	% Receita	12 Meses Acumulado	% da Receita
Total de Receitas	18.544	17.740	16.249	52.534	100,0%	107.404	100,0%	210.059	100,0%
Receita Imobiliária	17.081	16.224	15.854	49.159	93,6%	99.961	93,1%	194.473	92,6%
Receita Financeira	1.464	1.517	395	3.375	6,4%	7.443	6,9%	15.586	7,4%
Total de Despesas	(1.862)	(2.002)	(6.325)	(10.189)	(19,4%)	(17.099)	(15,9%)	(33.424)	(15,9%)
Taxa de Gestão	(1.491)	(1.445)	(1.450)	(4.386)	(8,3%)	(8.398)	(7,8%)	(17.097)	(8,1%)
Taxa de Performance	-	-	(4.028)	(4.028)	(7,7%)	(4.028)	(3,8%)	(7.867)	(3,7%)
Taxa de Administração ¹	(61)	(60)	(60)	(182)	(0,3%)	(352)	(0,3%)	(715)	(0,3%)
Taxa de Comercialização	-	-	(197)	(197)	(0,4%)	(639)	(0,6%)	(892)	(0,4%)
Despesas com Corretagem	(46)	(46)	(144)	(235)	(0,4%)	(488)	(0,5%)	(488)	(0,2%)
Despesas com Propriedades	(67)	(264)	(223)	(554)	(1,1%)	(1.999)	(1,9%)	(3.665)	(1,7%)
Despesas Gerais	(76)	(68)	(106)	(249)	(0,5%)	(470)	(0,4%)	(1.239)	(0,6%)
Despesas Financeiras	(121)	(120)	(119)	(359)	(0,7%)	(725)	(0,7%)	(1.462)	(0,7%)
Lucro Caixa	16.682	15.739	9.924	42.344	80,6%	90.305	84,1%	176.634	84,1%
Ajuste na Distribuição	(2.845)	(1.901)	6.777	2.031	3,9%	(4.417)	(4,1%)	(7.722)	(3,7%)
Rendimento Anunciado ²	13.837	13.837	16.700	44.375	84,5%	85.888	80,0%	168.913	80,4%
% do Lucro Caixa Distribuído	82,9%	87,9%	168,3%	104,8%	-	95,1%	-	95,6%	-
Lucro Caixa Acumulado Não Distribuído	24.138	26.039	19.262	-	-	-	-	-	-
Lucro Caixa Acumulado Não Distribuído/Cota	1,52	1,64	1,21	-	-	-	-	-	-

¹ Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.
² Equivalente a um rendimento médio por cota de R\$ 0,93 no 2T25.

Posição de Caixa

2T25

Evolução da Posição de Caixa (R\$ milhares)



¹ Rendimentos anunciados em junho de 2025 de R\$16.700.389,65 e pagos em julho de 2025.

Carteira do Fundo

Composição do Balanço

2T25	R\$ milhões	R\$ /cota
Caixa e Equivalentes de Caixa	38,2	2,4
Contas a Receber por Venda de Imóveis	108,4	6,8
Outros Valores a Receber	22,1	1,4
Imobilizado	1.750,4	110,1
Total do Ativo	1.919,1	120,7
Rendimentos a Distribuir	16,7	1,1
Obrigações por Securitização ¹	23,1	1,5
Obrigações por Aquisição de Imóveis	0,0	0,0
Outros Valores a Pagar	4,4	0,3
Patrimônio Líquido	1.874,8	117,9
Total do Passivo	1.919,1	120,7

Cessão de Direitos Creditórios
(LTV²: 1,2%)

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

¹ Não inclui a cessão de direitos creditórios decorrentes da Escritura de Venda e Compra do Imóvel Bresco São Paulo, no valor de R\$ 94MM, registrados anteriormente no contas a receber do Fundo.

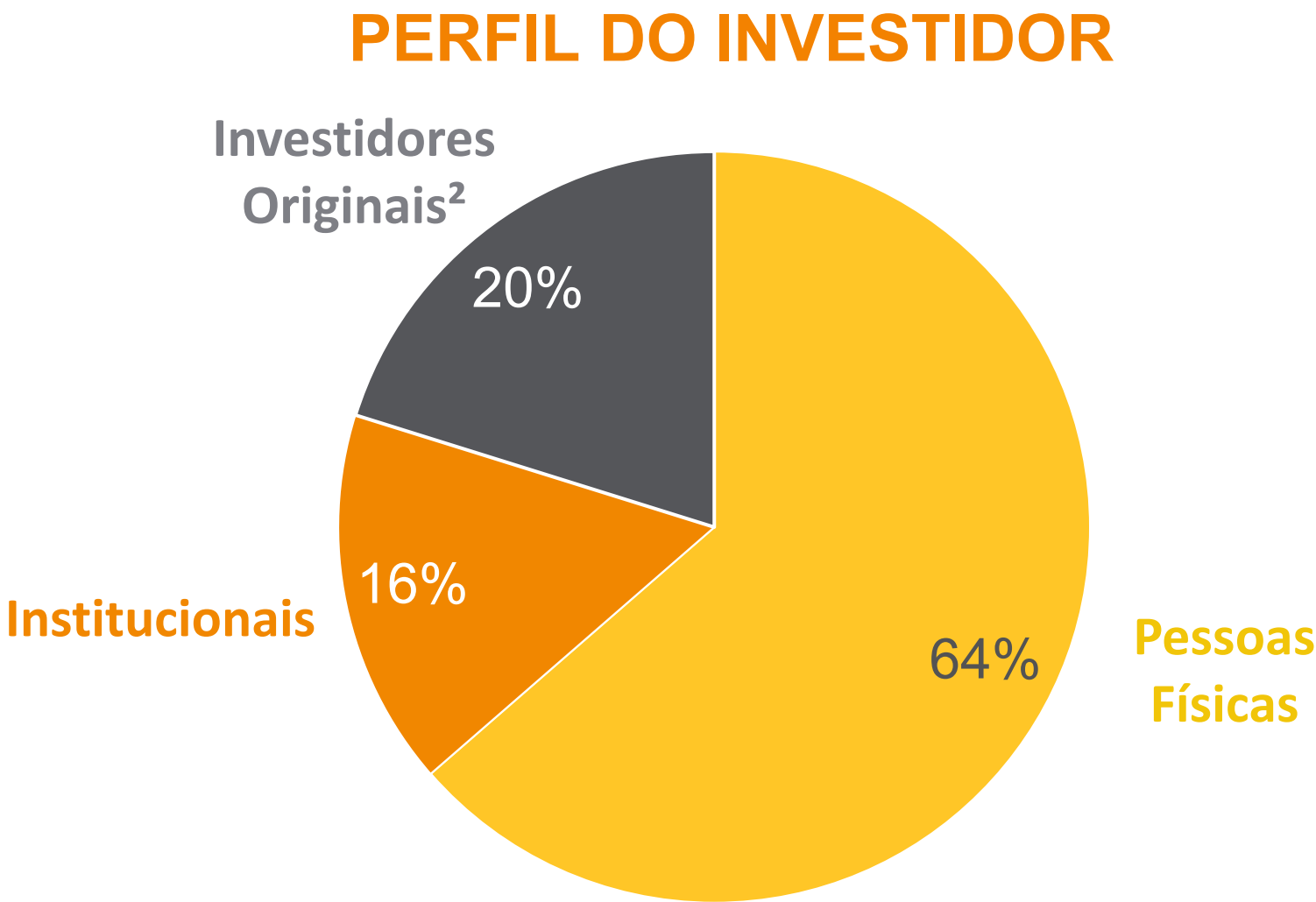
² Razão entre o saldo devedor atual do Fundo e o Patrimônio Líquido na data do relatório.



Liquidez

2T25

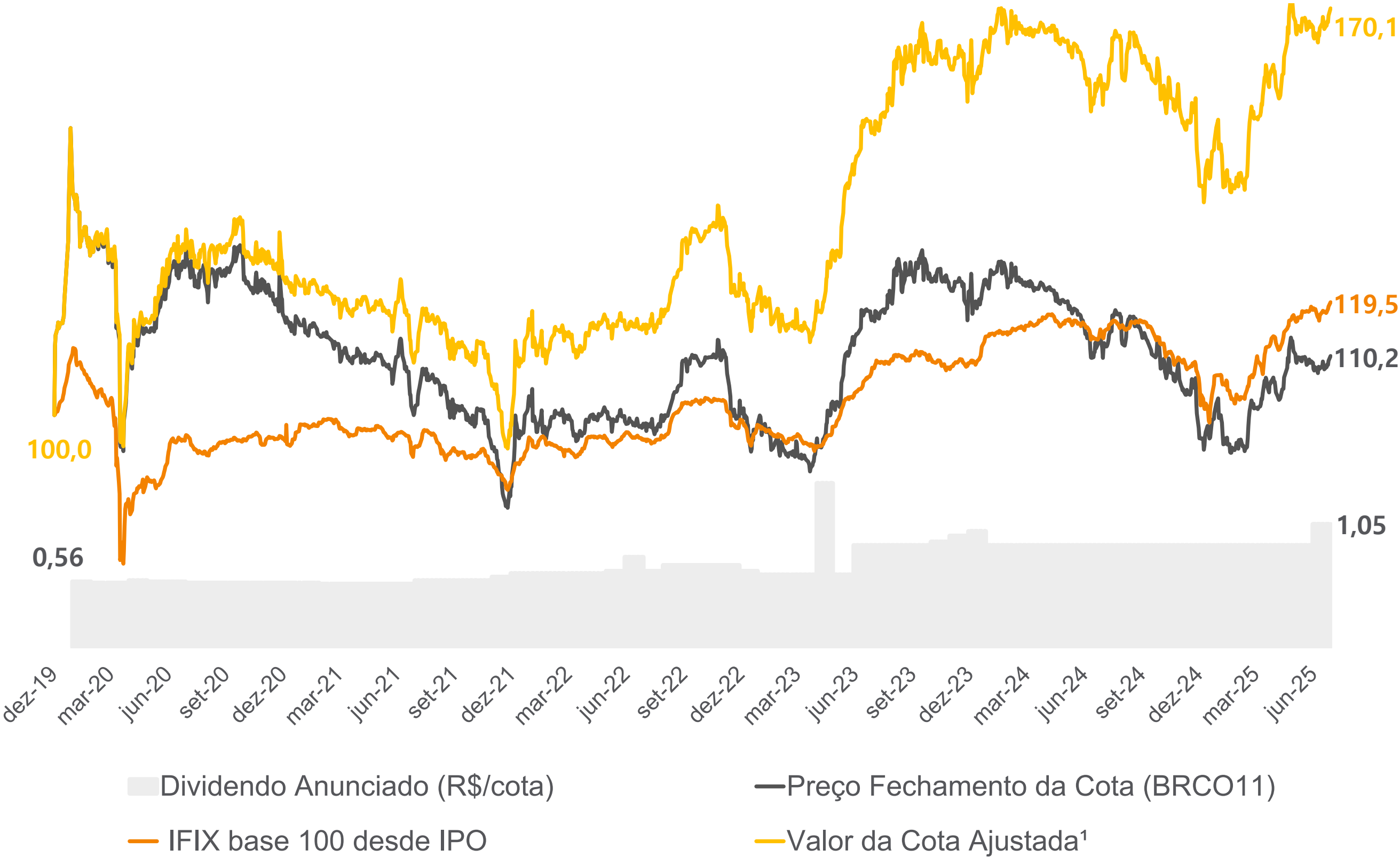
	1T25	Abr/25	Mai/25	Jun/25	2025	IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	2,9	3,0	3,0	3,9	3,1	2,9
Giro (% de cotas ¹)	11,3%	3,5%	3,6%	4,5%	23,0%	233,5%



¹ Número de Cotas: 15.905.133.
² Participação dos investidores existentes no Bresco Logística FII antes do IPO.
³ Número de Cotistas em milhares.

Rentabilidade

2T25



R\$ milhões	Abr/25	Mai/25	Jun/25
Patrimônio Líquido	1.881	1.880	1.875
Valor Patrimonial / Cota	118,3	118,2	117,9
Valor Mercado	1.794	1.738	1.753
Valor Mercado / Cota	112,8	109,3	110,2
Rendimento Anunciado / Cota	0,87	0,87	1,05
Rendimento Anual. @ Mercado	9,3%	9,6%	11,4%

Rentabilidade	2024	2025	Desde o IPO
BRCO11¹	(9,1%)	13,7%	+70,1%
IFIX	(5,9%)	11,8%	+19,5%

¹ Valor da Cota Ajustado por Rendimento Distribuído.

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 – Apresentação de Resultado 2T25 (Data-base: 30/06/2025)

Informações do Fundo

CNPJ

20.748.515/0001-81

ISIN

BRBRCOCTF007

Código B3

BRCO11

Número de Cotas

15.905.133

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

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

Formador de Mercado

XP Investimentos



ANEXO: PORTFÓLIO ATUAL

BRESCO LOGÍSTICA FII





Bresco Osasco
Centro de Distribuição
Osasco - SP
29.637 m²

Rua Henry Ford, 803

- [illegible]

This aerial map illustrates the Tietê River and its extensive network of urban branches. The river is shown in dark blue, while its main branches are highlighted with orange outlines. The map includes labels for the following roads and areas:

- Rod. dos Bandeirantes**: Located in the upper right corner.
- Rod. Anhanguera**: Located in the upper middle section.
- Osasco**: Labeled in the upper left area.
- Marginal Tietê**: Labeled in the center of the map.
- Rod. Castello Branco**: Labeled on the left side, with a location pin indicating a specific point.
- Marginal Pinheiros**: Labeled in the lower middle section.
- São Paulo**: Labeled in the lower right corner.

The map shows the river's path through dense urban areas, with various bridges and infrastructure visible. A location pin is placed on the Rod. Castello Branco branch, and a small orange rectangle is visible on the left side of the map.

Bresco Osasco

Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Osasco-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 40,6 mil m²
- ✓ ABL: 29,6 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatários: Olist / Heineken / Ishida/ RodoLuki/ Luvata
- ✓ Término Médio da Locação: fev/29
- ✓ Tipo de Contratos: Típicos

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





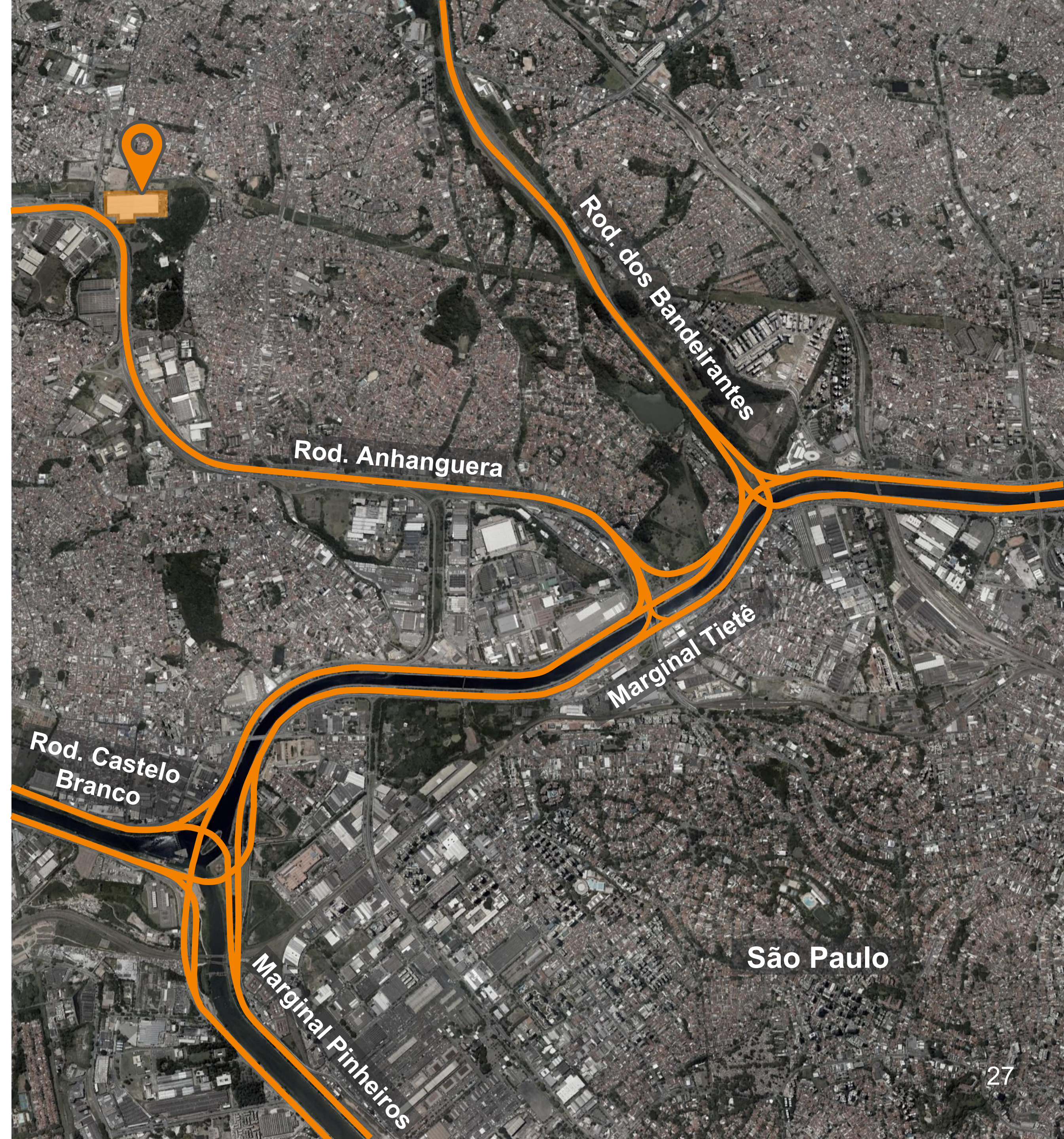
GPA CD04 São Paulo
Centro de Distribuição
São Paulo - SP
35.510 m²

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 m²
- ✓ ABL: 35,5 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Grupo Pão de Açúcar (GPA)
- ✓ Término da Locação: jan/32
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

Especificações Técnicas

- ✓ Utilizado para operações “Last-mile”
- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ Previsão para *Cross-docking*
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser



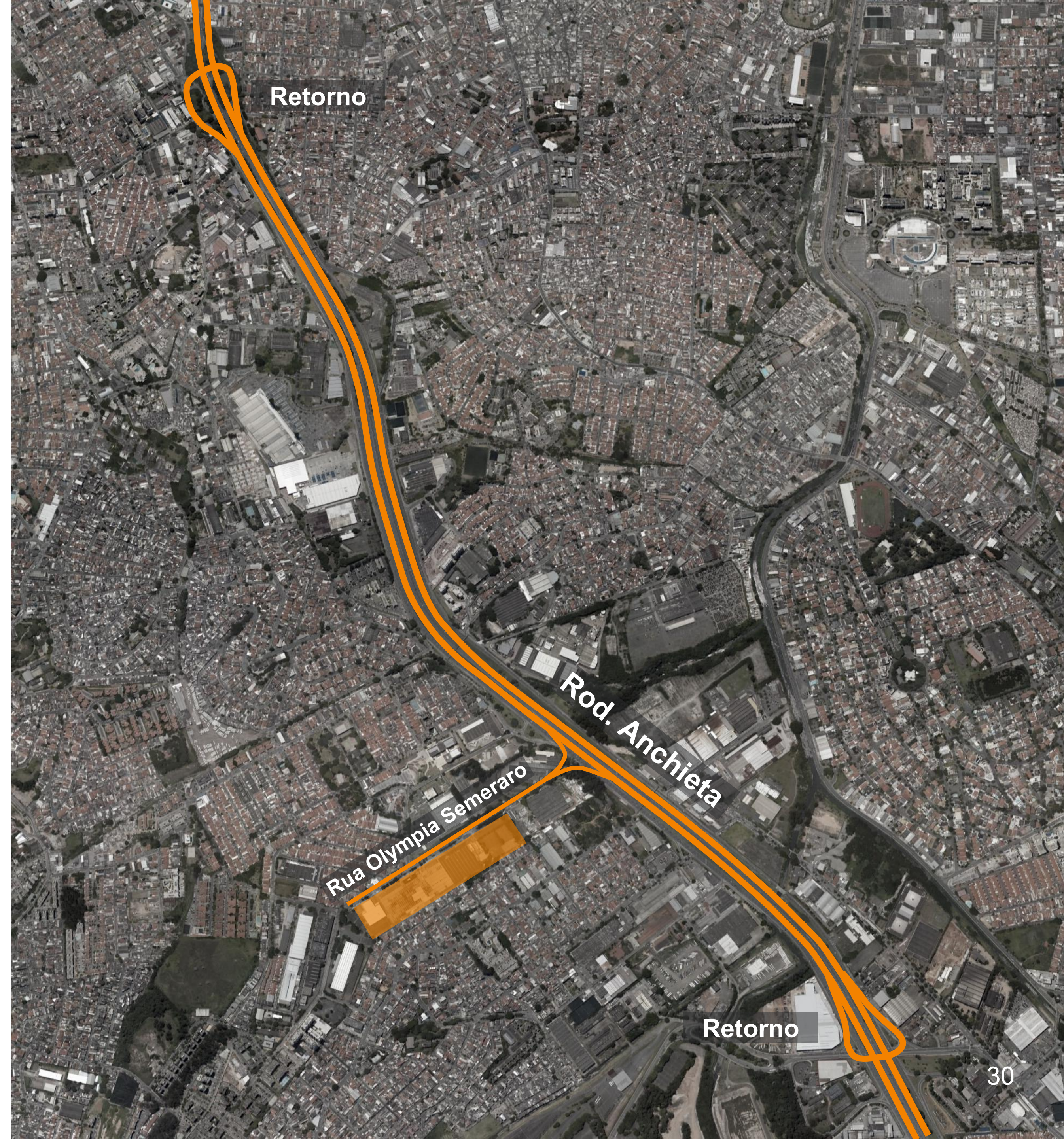
Whirlpool São Paulo
Centro de Distribuição
São Paulo - SP
50.952 m²

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 m²
- ✓ ABL: 51,0 mil m²
- ✓ 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/m²
- ✓ 20 Docas
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





Bresco Embu
Centro de Distribuição
Embu das Artes - SP
7.476 m²

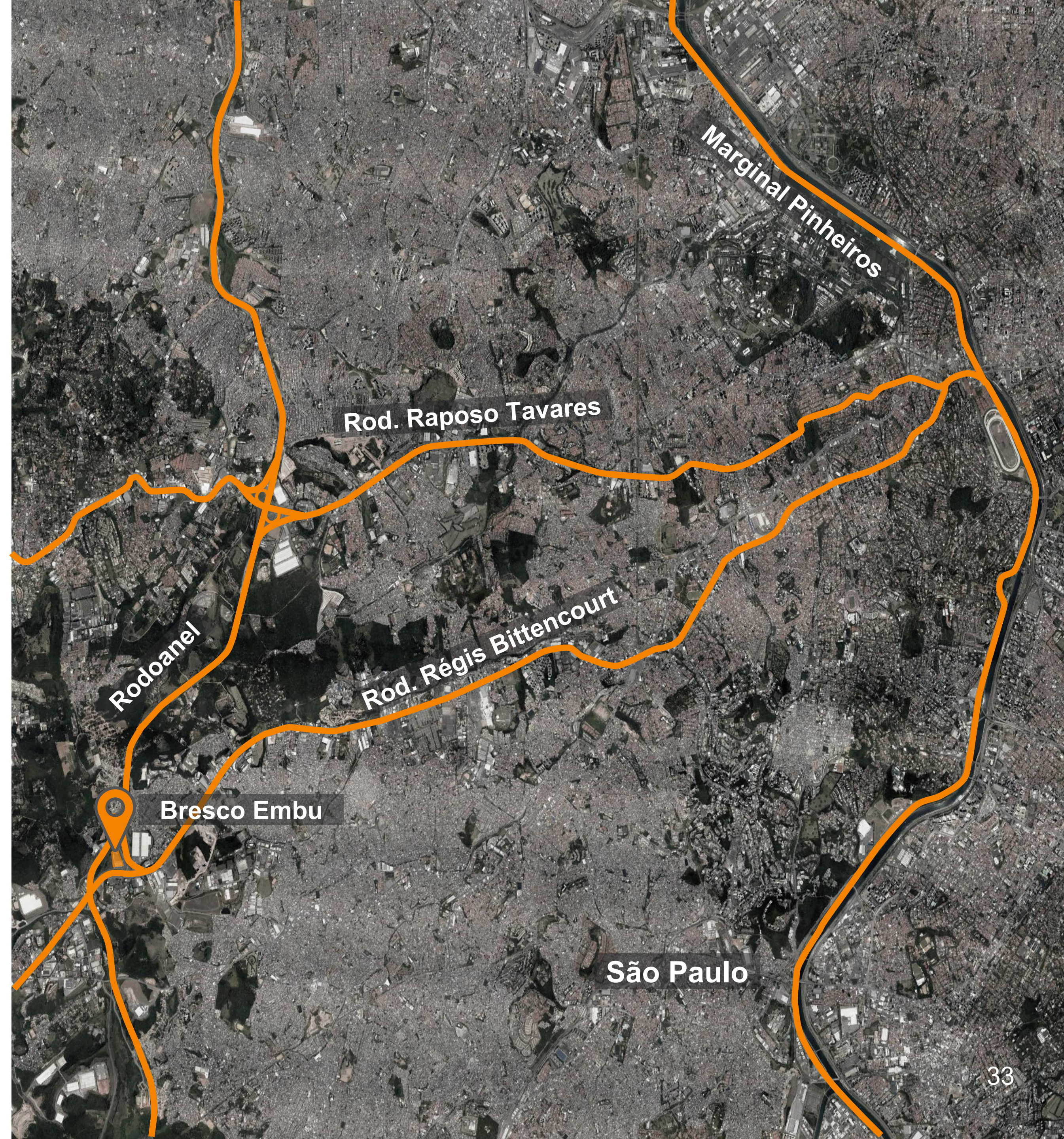
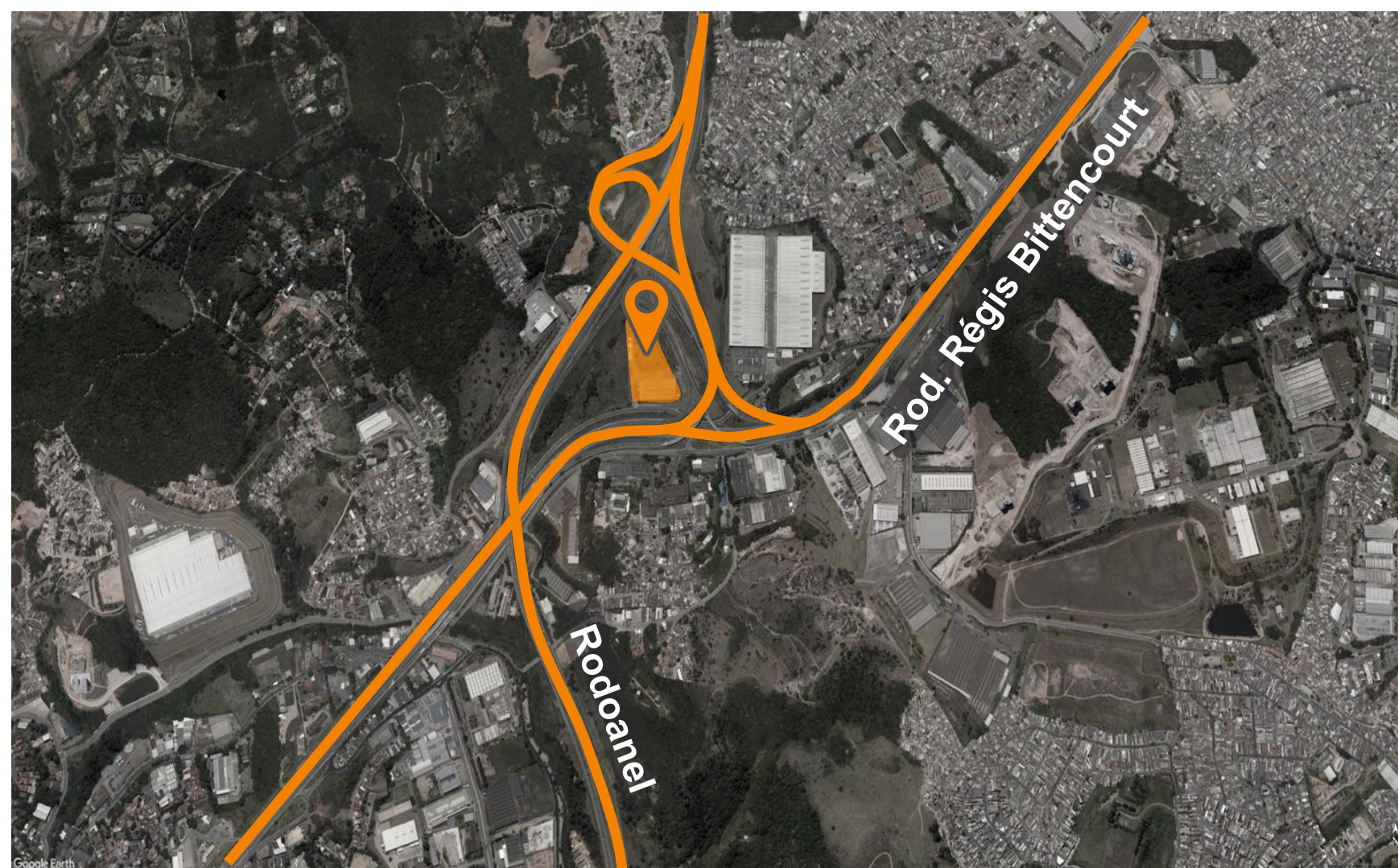
Bresco Embu

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 m²
- ✓ ABL¹: 7,5 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: MRO²
- ✓ Término da Locação: mar/27²
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 5 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria Individual
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Potencial de Expansão

¹ 7.476,58 m² de área de galpão e 10.605,17 m² de área de pátio.

² Conforme Fato Relevante, a MRO notificou o Fundo em 30/04/2025, informando sobre a decisão em rescindir antecipadamente o Contrato de Locação com aviso prévio de 3 meses.





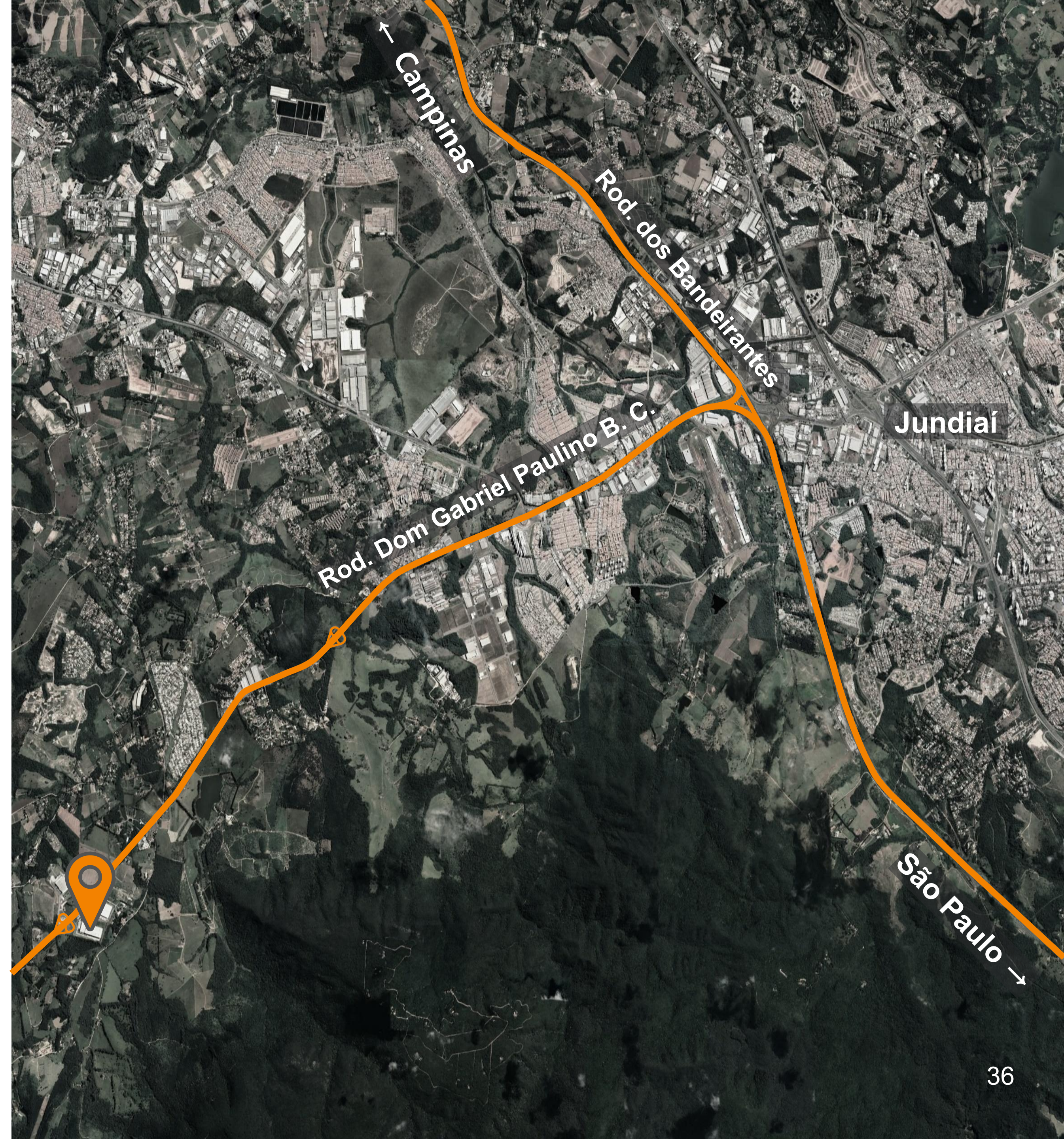
Hub Natura Itupeva
Centro de Distribuição
Itupeva - SP
34.845 m²

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 m²
- ✓ ABL: 34,8 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Natura
- ✓ 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/m²
- ✓ 15 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser



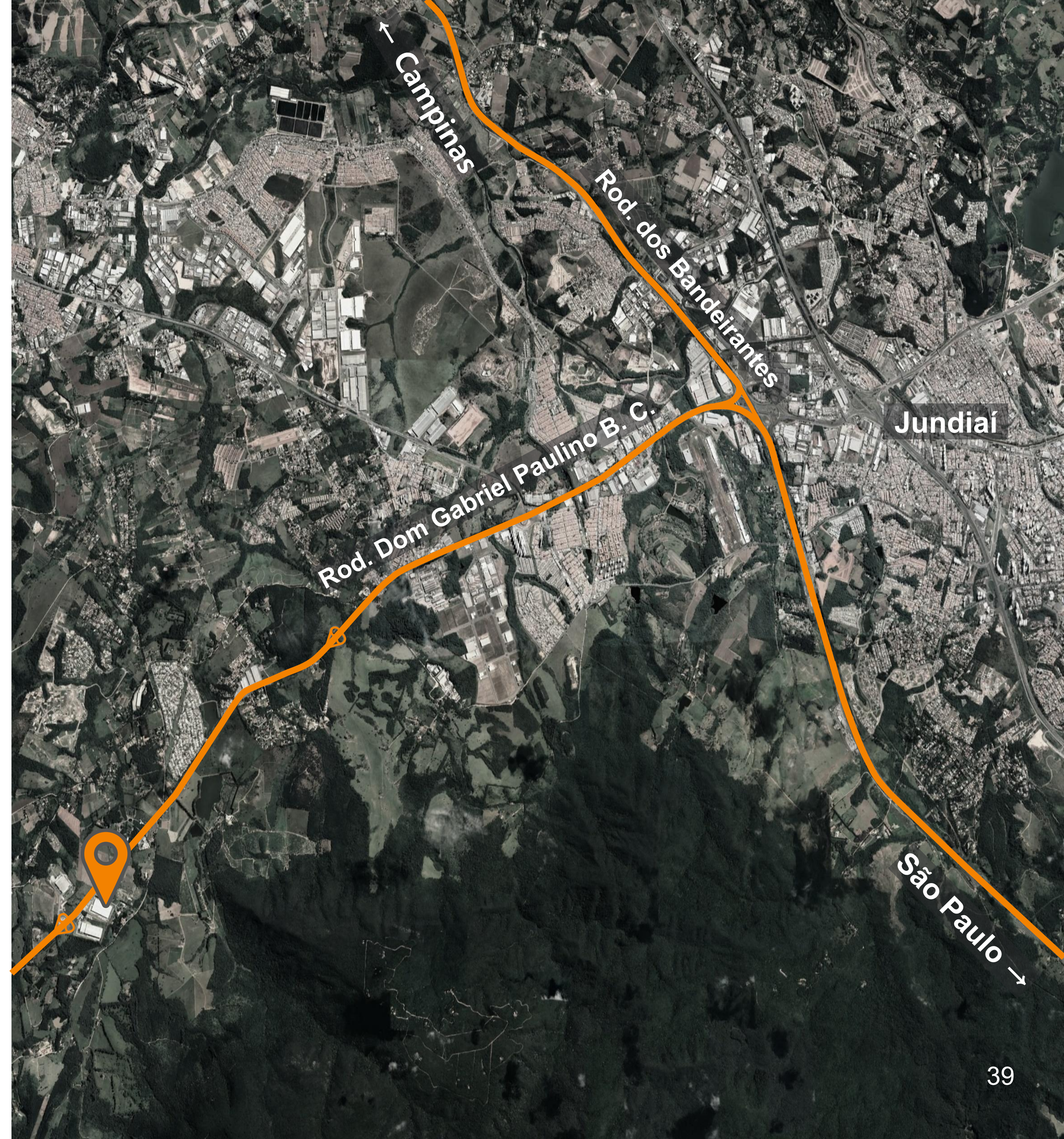
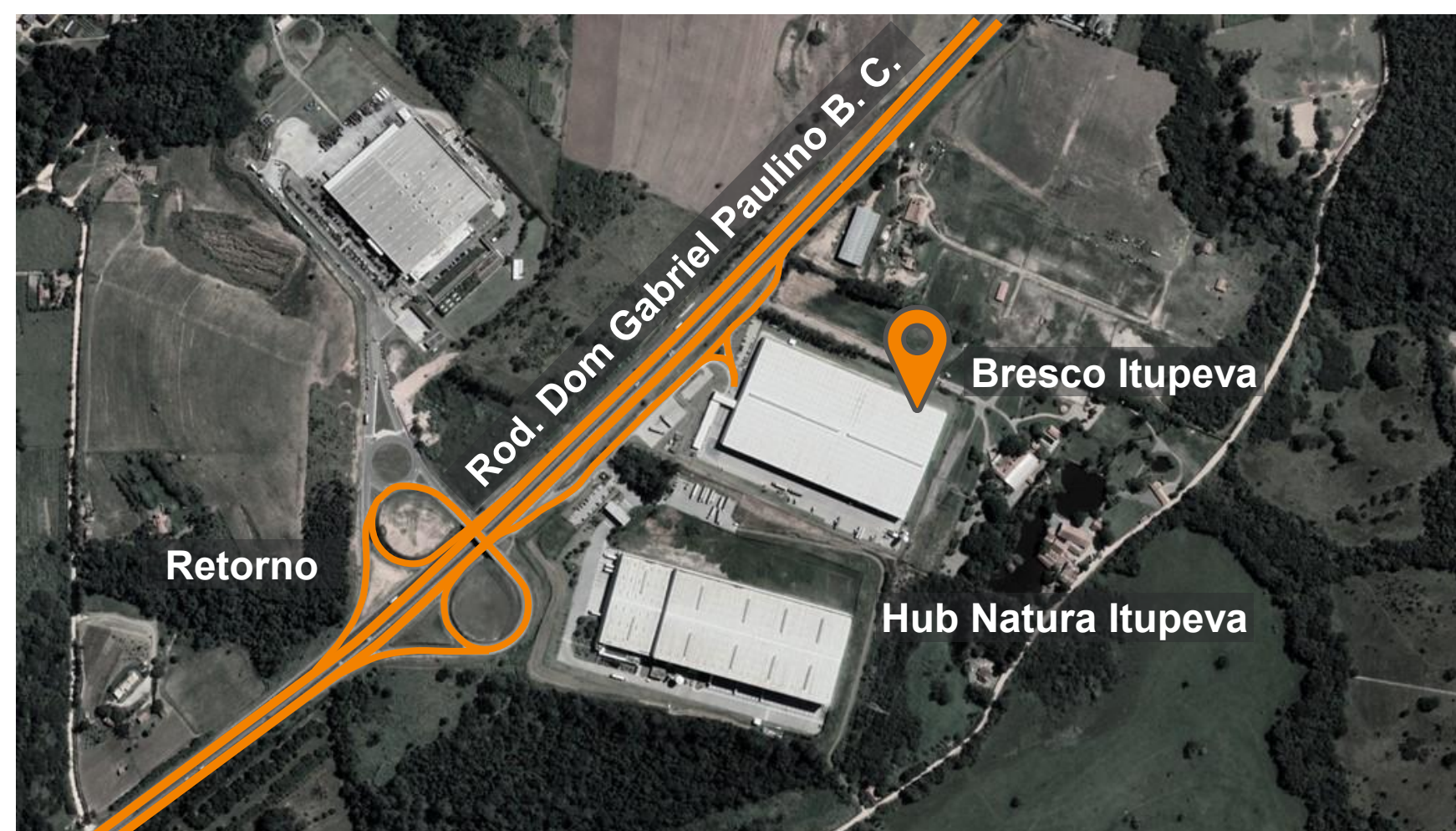
Bresco Itupeva
Centro de Distribuição
Itupeva - SP
38.965 m²

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 m²
- ✓ ABL: 39,0 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatários: Reckitt Benckiser e WestRock
- ✓ Término da Locação Reckitt Benckiser: dez/31
- ✓ Término da Locação WestRock: set/29¹
- ✓ Tipo de Contrato: Típicos

Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 40 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria compartilhada
- ✓ Piso nivelado a laser

¹ Conforme Fato Relevante, a WestRock notificou o Fundo em 01/07/2025, informando sobre a decisão em rescindir antecipadamente o Contrato de Locação com aviso prévio de 9 meses.



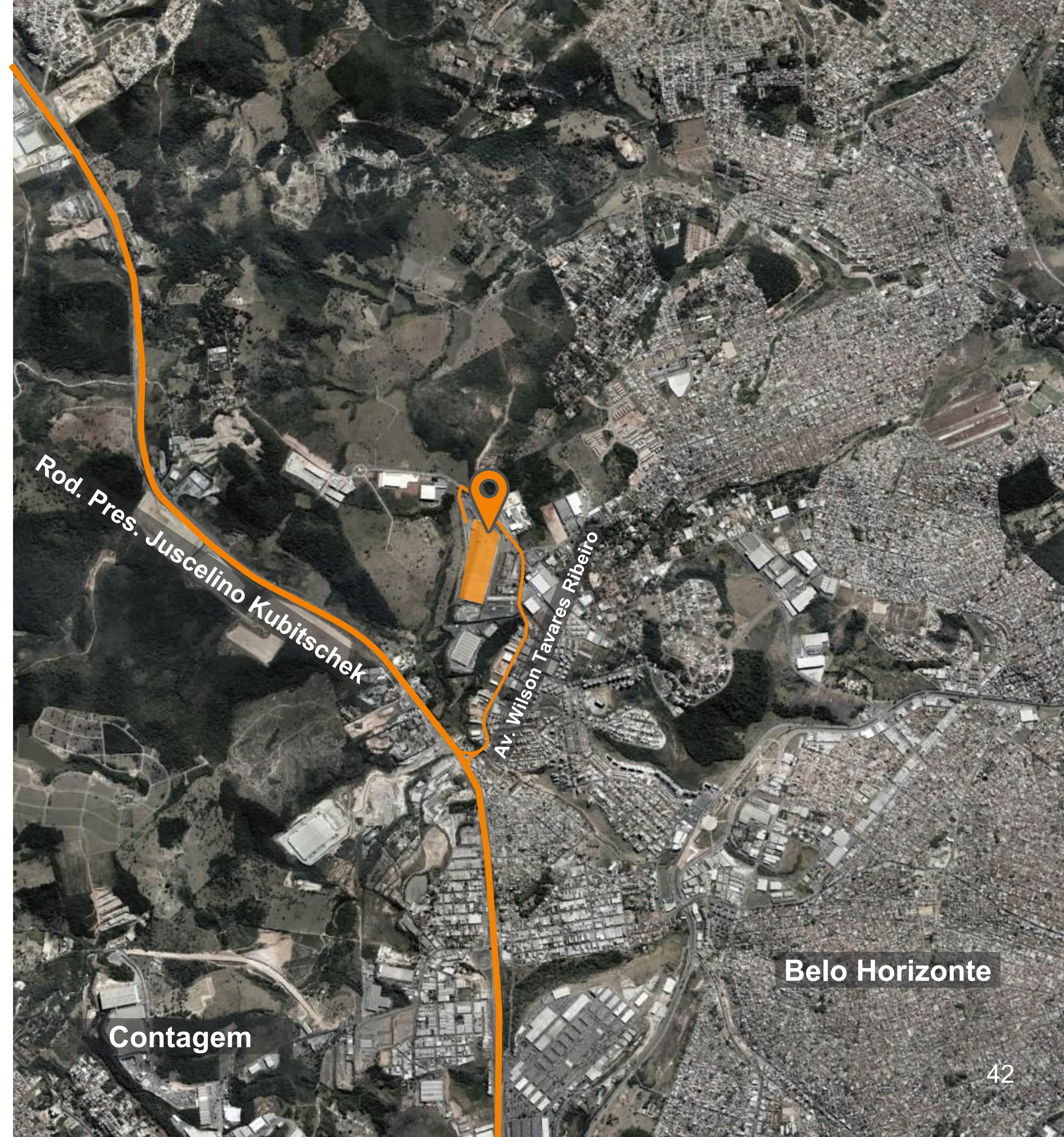
Bresco Contagem
Centro de Distribuição
Contagem - MG
72.941 m²

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 m²
- ✓ ABL: 72,9 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatários: Magalu, Americanas, GHT e Bunzl
- ✓ Término da Locação Magalu: ago/29
- ✓ Término da Locação Americanas¹: set/27
- ✓ Término da Locação GHT: mai/28
- ✓ Término da Locação Bunzl: dez/29
- ✓ Tipo de Contrato: Típicos

Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 84 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria compartilhada
- ✓ Piso nivelado a laser

¹ Conforme Fato Relevante, o Fundo e Americanas entraram em acordo para desocupação antecipada da área pela Americanas, previsto para 07/julho/2025, a fim de possibilitar o início da nova locação firmada com o Correios.



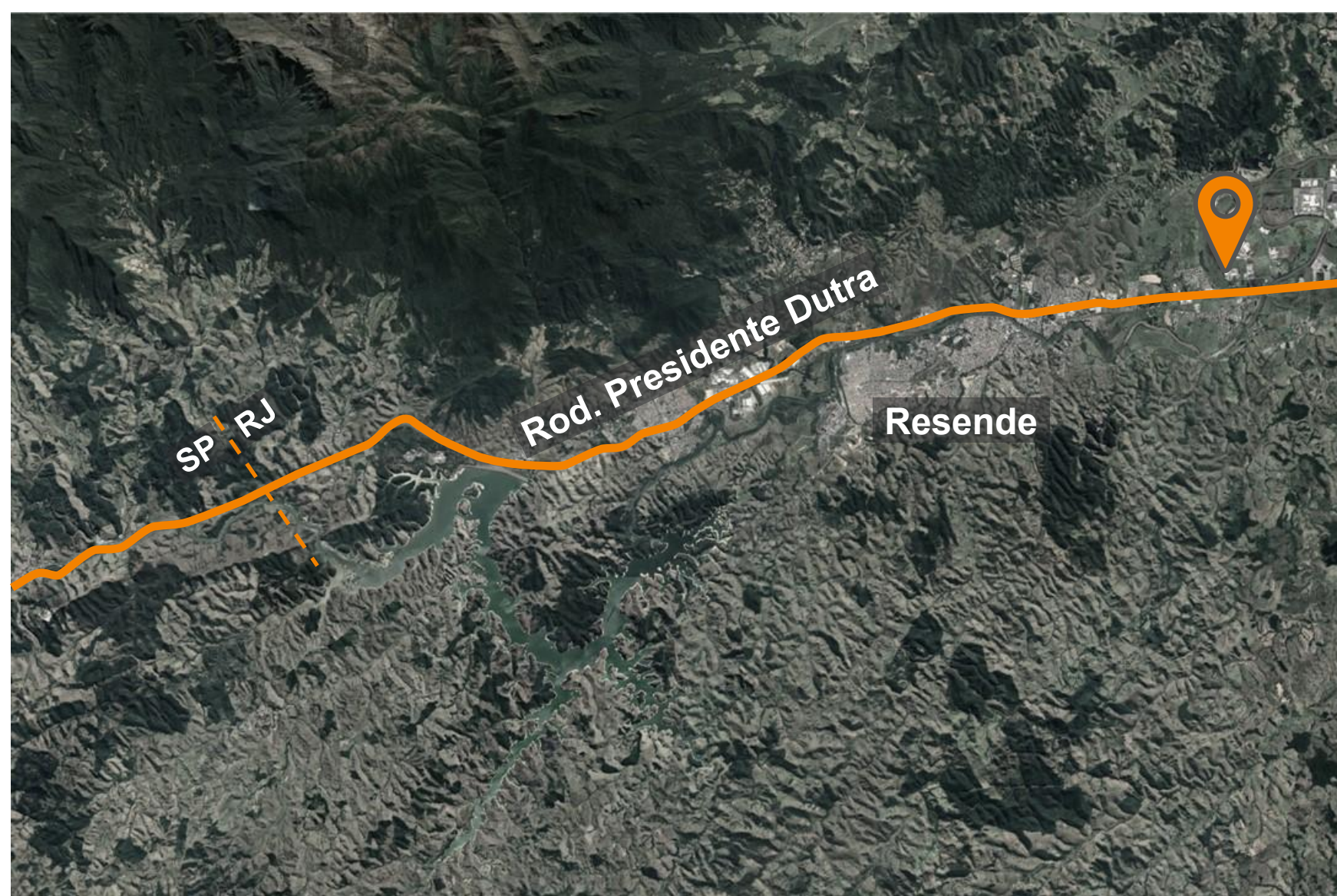
Bresco Resende
Centro de Distribuição
Resende - RJ
25.488 m²

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



Fonte: Google Earth



Bresco Resende

Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Resende-RJ)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 50,0 mil m²
- ✓ ABL: 25,5 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Valgroup
- ✓ Término da Locação: jan/26
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 5 ton/m²
- ✓ 48 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser



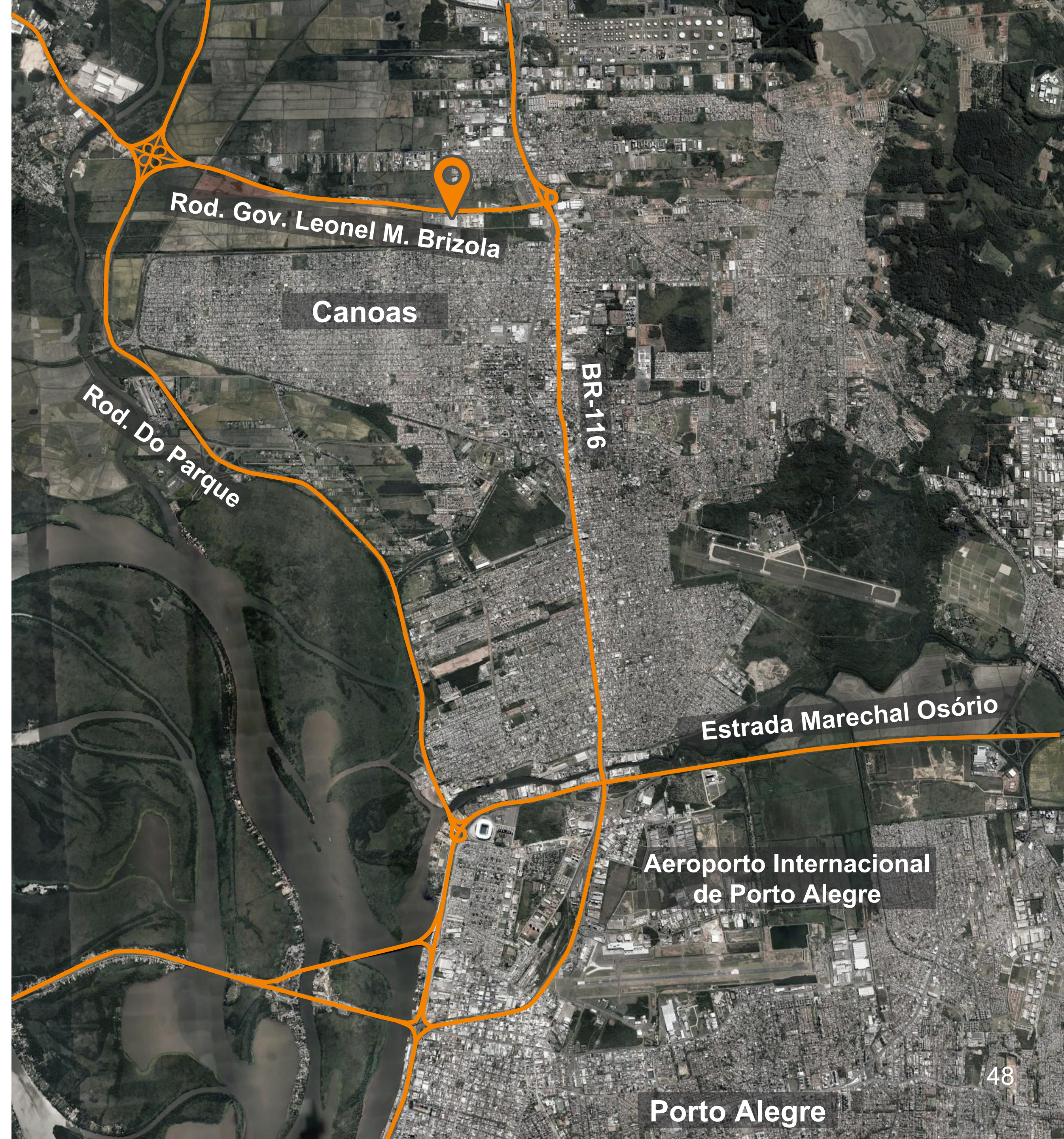
Bresco Canoas
Centro de Distribuição
Canoas - RS
33.296 m²

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 m²
- ✓ ABL: 33,3 mil m²
- ✓ Ocupação: 38%
- ✓ Locatários: FM Logistic
- ✓ Término da Locação FM Logistic¹: abr/26
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 60 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Previsão para *cross-docking*

¹ Conforme Fato Relevante, a FM Logistic notificou o Fundo em 11/11/2024, informando sobre a decisão em rescindir antecipadamente o Contrato de Locação com aviso prévio de 9 meses.





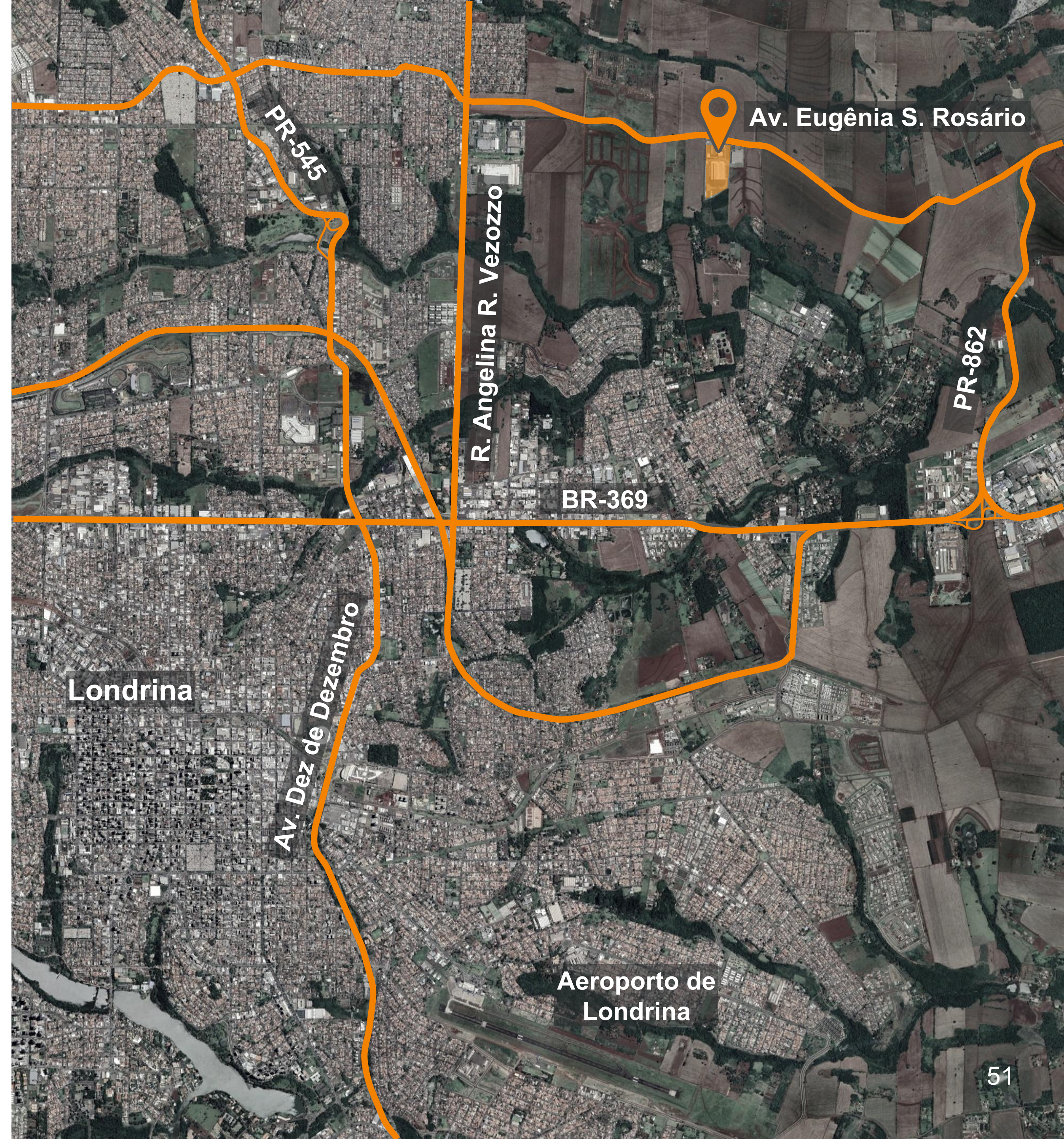
BRF Londrina
Centro de Distribuição
Londrina - PR
23.173 m²

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 m²
- ✓ ABL: 23,2 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: BRF
- ✓ Término da Locação: nov/32
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

Especificações Técnicas

- ✓ Certificado LEED
- ✓ Pé direito: 12,8 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 29 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





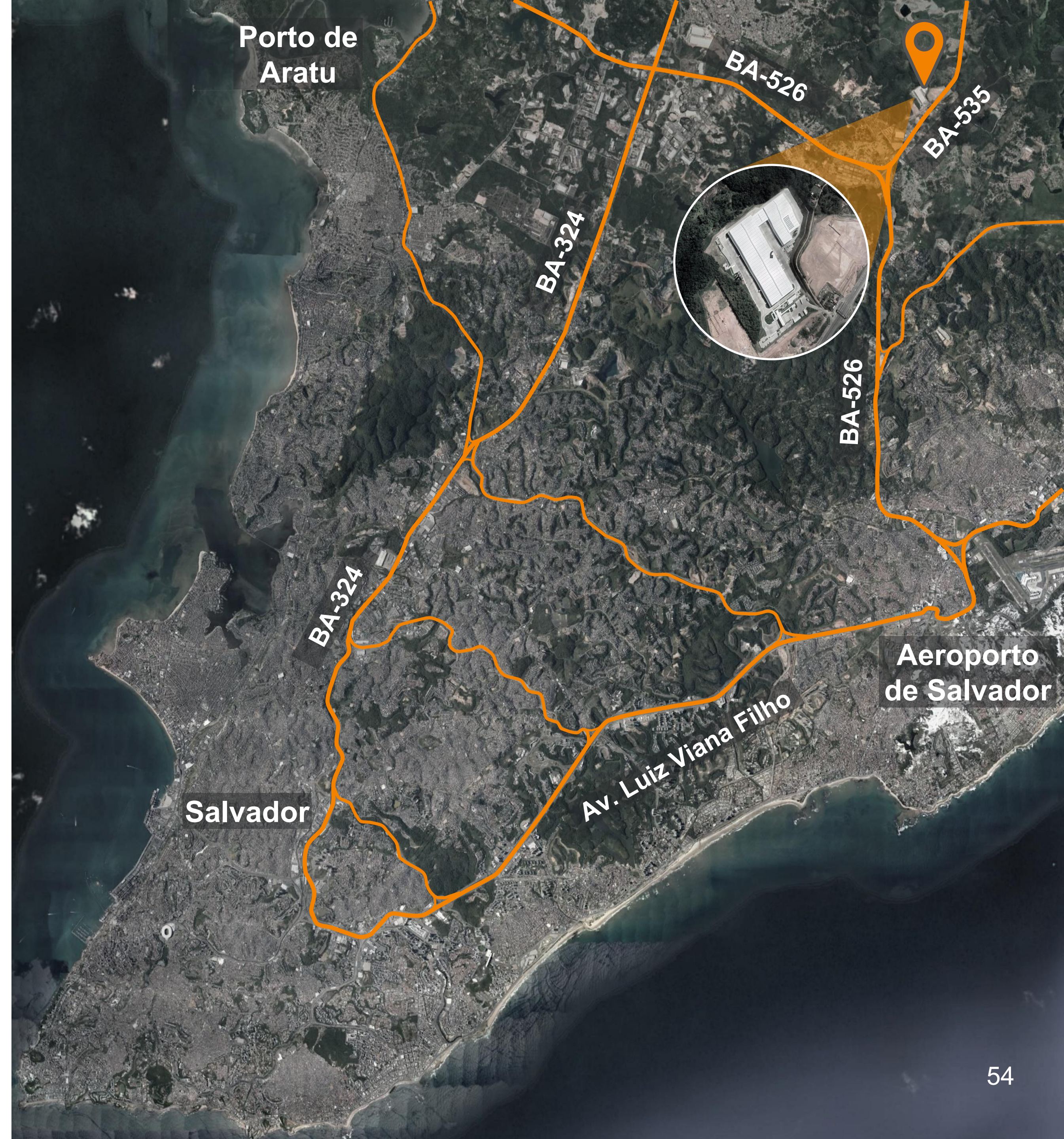
Bresco Bahia
Centro de Distribuição
Lauro de Freitas - BA
58.715 m²

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 m²
- ✓ ABL: 58,7 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Mercado Livre
- ✓ Término da Locação: abr/26
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

Especificações Técnicas

- ✓ LEED Silver
- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ Modulável
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Usina de Energia Solar





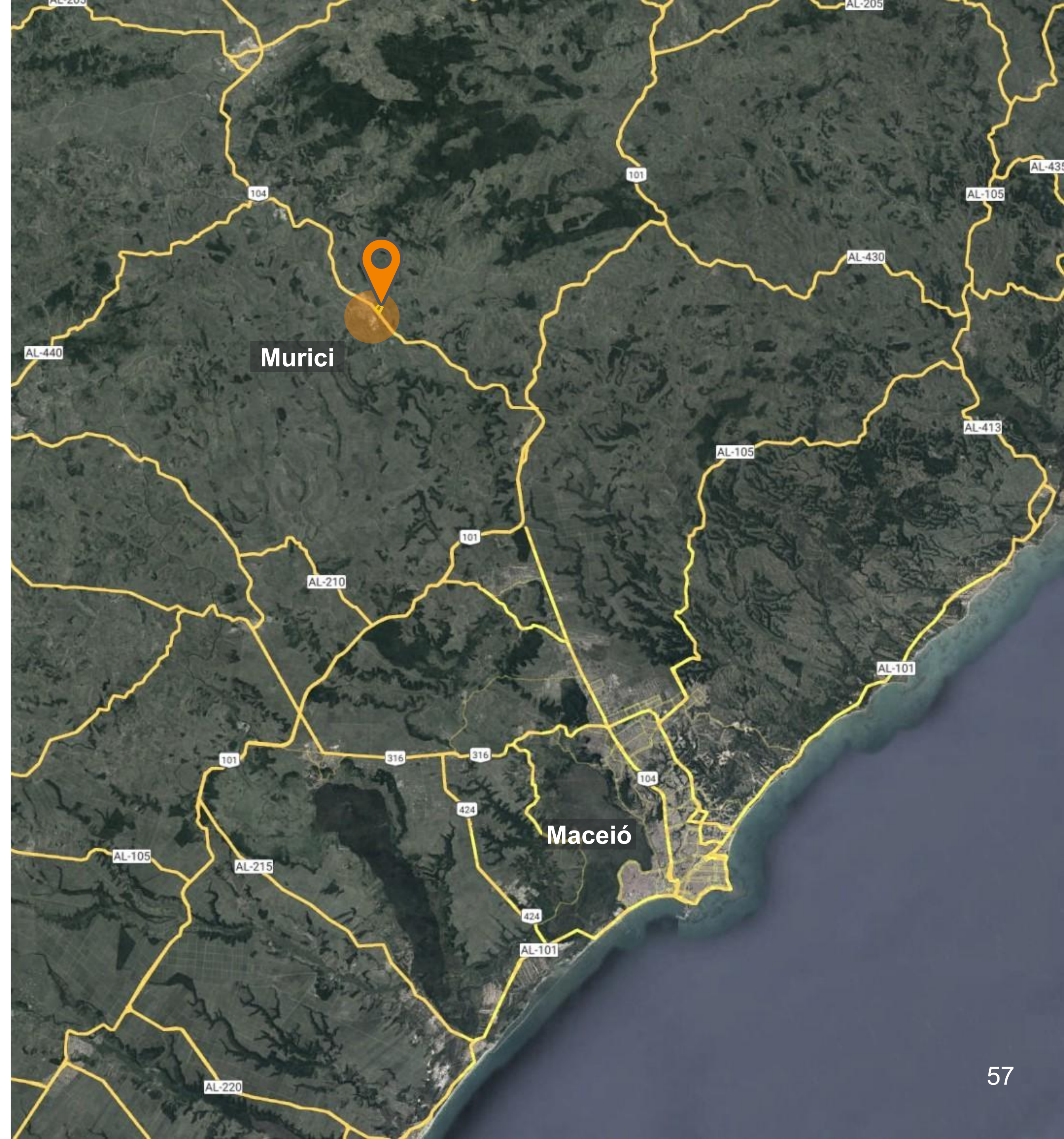
Bresco Natura Murici
Buit To Suit
Murici - AL
50.291 m²

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 do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 156,8 mil m²
- ✓ ABL: 50,3 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Natura
- ✓ Término da Locação: dez/36¹
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

Especificações Técnicas

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

¹ ¹ Conforme Fato Relevante, foi celebrado com a Natura que o Fundo realizará obras de investimento na ETE e no estacionamento do imóvel. Após a entrega dessas obras, a remuneração mensal vigente será reajustada em R\$ 12.000,00 e R\$ 26.500,00, respectivamente. Além disso, o contrato de locação será prorrogado após a entrega da ETE, com nova data de término estipulada para jun/39.





Resumo do Portfólio

Propriedade	Localização	Classificação	ABL (m²)	Vacância Física	Locatário(s)	WAULT ¹	Receita / Ativo	Índice de Reajuste	Mês de Reajuste ²	Tipo de Contrato
Bresco Osasco	Osasco SP	A+	29.637	0%	Heineken, +4	3,7	9%	IPCA	Multi	Típico
GPA CD04 São Paulo	São Paulo SP	A+	35.510	0%	GPA	6,6	10%	IPCA	Agosto	Típico
Whirlpool São Paulo	São Paulo SP	A	50.952	0%	Whirlpool	9,3	12%	IPCA	Janeiro	Atípico
Bresco Embu	Embu das Artes SP	A+	18.082	0%	MRO	1,8	3%	IPCA	Maio	Típico
Natura Itupeva	Itupeva SP	A+	34.845	0%	Natura	3,4	12%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Itupeva	Itupeva SP	A+	38.965	0%	Reckitt Benckiser, WestRock	5,7	7%	IPCA	Multi	Típico
Bresco Contagem	Contagem MG	A+	72.941	0%	Magalu, Americanas, +1	3,7	13%	IPCA	Multi	Típico
Bresco Resende	Resende RJ	A+	25.488	0%	Valgroup	0,5	4%	IPCA	Fevereiro	Típico
Bresco Canoas	Canoas RS	A+	33.296	63%	FM Logistic	0,8	2%	IPCA	Multi	Típico
BRF Londrina	Londrina PR	A+	23.173	0%	BRF	7,3	7%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Bahia	Lauro de Freitas BA	A+	58.715	0%	Mercado Livre	0,8	15%	IPCA	Outubro	Típico
Natura Murici	Murici AL	A+	50.291	0%	Natura	10,9	7%	IPCA	Janeiro	Atípico
Total	-	-	471.878	4,5%	20 Locatários	4,9	100%	-	-	-

¹ Anos de Prazo Médio Remanescente dos Contratos de Locação.

² Critério Caixa.

Nota: não considera os eventos subsequentes do 2T25.

APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 2T25

