



# BRESCO

LOGÍSTICA FII

APRESENTAÇÃO DE RESULTADO  
2T21

Whirlpool

# Atividade de Locação

## Bresco Canoas



### Principais Termos

- Nova Locação para Natura
- ABL Total do Inquilino no Imóvel: 8.983,21 m<sup>2</sup>
- Início do Contrato: Abr/21
- Vencimento: Abr/26
- Reajuste: IPCA
- A locação representa 27,0% da área do imóvel

### Principais Termos



- Renovação parcial para FM Logistic
- ABL Total do Inquilino no Imóvel: 12.488,46 m<sup>2</sup>
- Início do Contrato: Abr/21
- Vencimento: Mar/26
- Reajuste: IPCA
- A locação representa 37,5% da área do imóvel
- Com ambas locações, o imóvel encontra-se com sua área 64,5% ocupada e com receita de locação por cota de, aproximadamente, R\$ 0,03

# Atividade de Locação

Bresco Resende



## Principais Termos

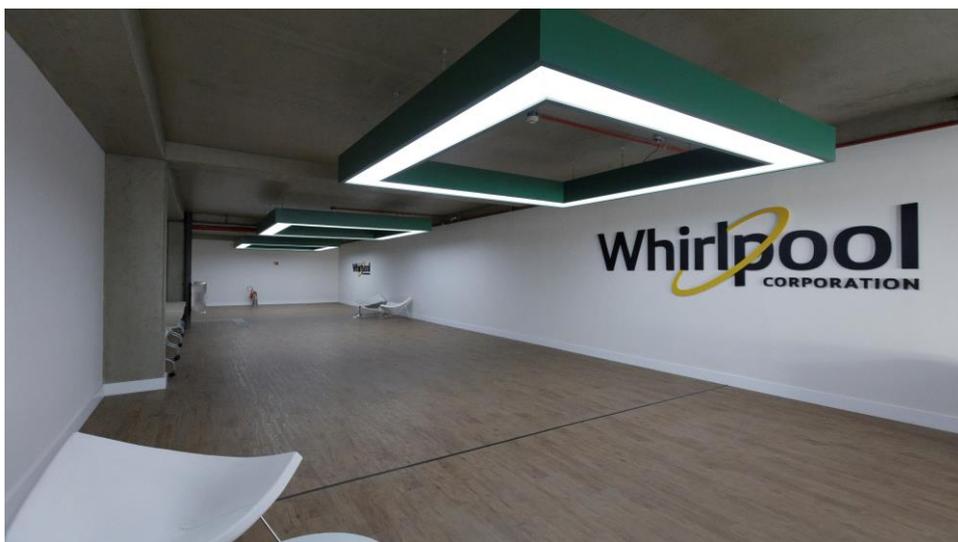
- Nova Locação para B2W – Companhia Digital<sup>1</sup>
- ABL Total do Inquilino no Imóvel: 25.487,73 m<sup>2</sup>
- Início do Contrato: Mai/21
- Prazo de Locação: 3 Anos
- Vencimento: Mai/24
- Reajuste: IPCA
- Receita de locação por cota: aproximadamente R\$ 0,03
- Com essa locação, o imóvel encontra-se com 100% ocupado

<sup>1</sup> Fato Relevante de 6 de maio de 2021.

# Benfeitorias Whirlpool São Paulo



Obra em Andamento (58% Realizada)



## Principais Termos

- Retrofit e Masterplan do Imóvel
  - ✓ Portarias
  - ✓ Vestiários
  - ✓ Recepção
  - ✓ Escritório
  - ✓ Restaurante
  - ✓ Área de Lazer
  - ✓ Boulevard
  - ✓ Berçário
- Adequações Civas e Instalações Gerais
- Recuperação Estrutural
- Troca do Sistema de Iluminação do Imóvel - Substituição por luminárias LED
- Início das Obras em Jan/21
- Entrega prevista em até 10 meses
- Investimento acordado de **~R\$ 26 milhões<sup>1</sup>**
- Cap Rate: **11,0%**
- Receita de locação por cota: aproximadamente R\$ 0,02

<sup>1</sup> Conforme fato relevante publicado no dia 11 de junho de 2021

# Benfeitorias Whirlpool São Paulo

Projeto Ilustrativo



# Benfeitorias Bresco Resende & Bresco Canoas

Obras em Andamento



ANTES



RESENDE

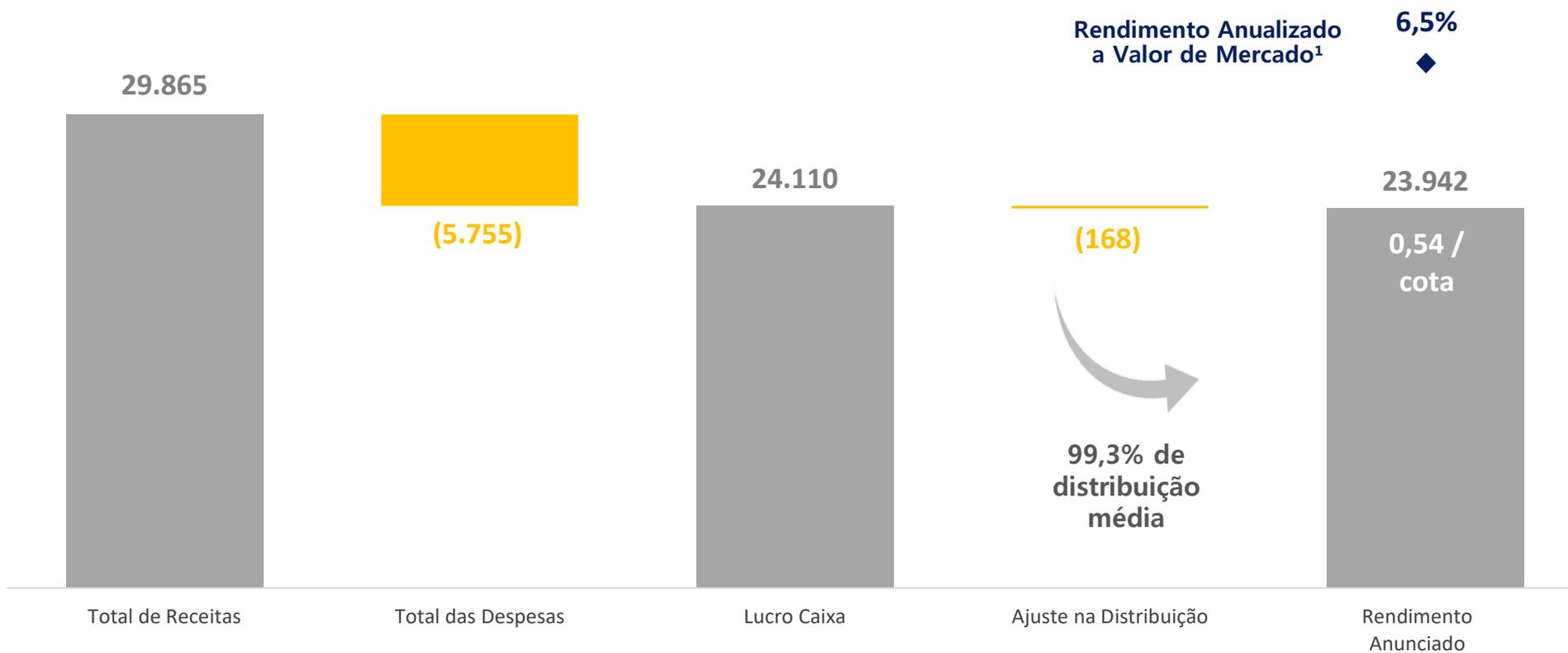


CANOAS

# Demonstração de Resultado

Critério Caixa

## Conciliação do Resultado do 2T21 (R\$ milhares)



<sup>1</sup> Com base no fechamento da cota de 30/06/2021.

# Demonstração de Resultado

## Critério Caixa

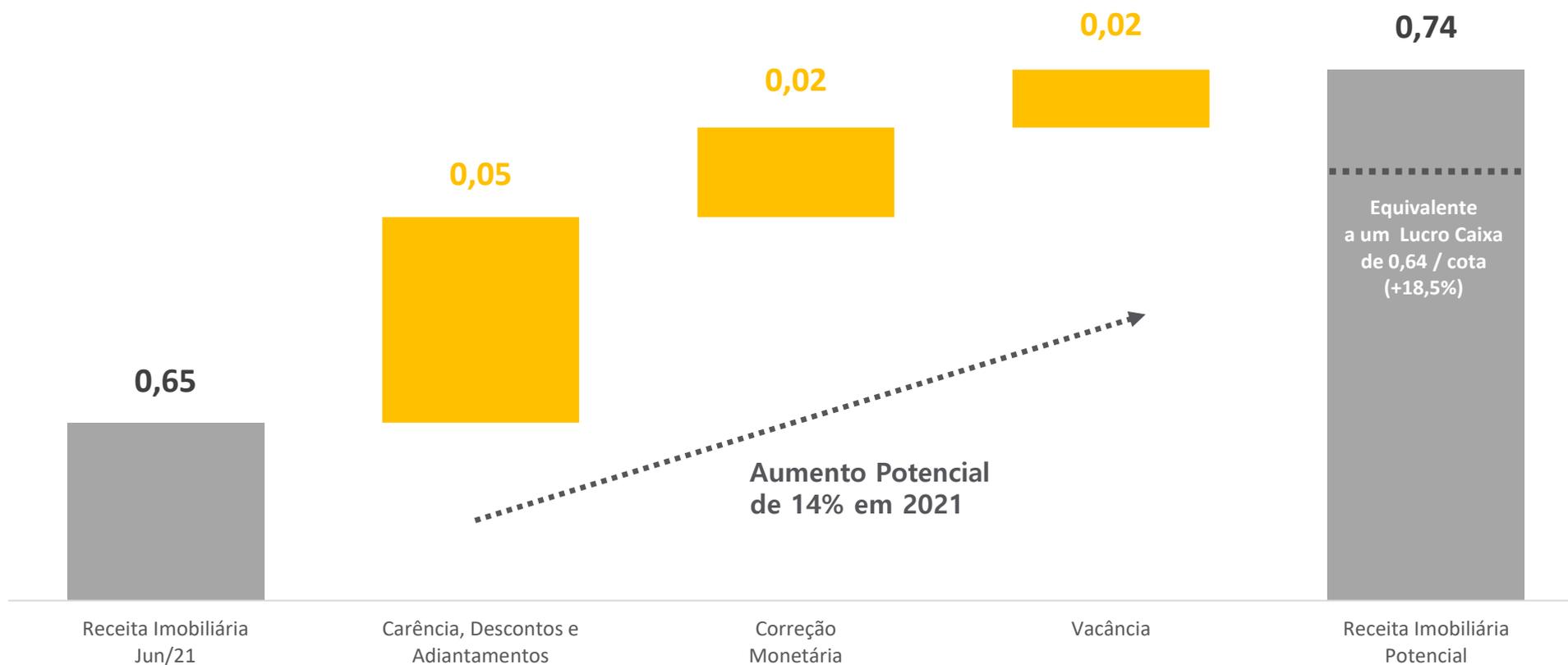
R\$ milhares (exceto quando indicado)	Abr/21	Mai/21	Jun/21	2T21	% Receita	2021	% Receita
<b>Total de Receitas</b>	<b>10.300</b>	<b>9.907</b>	<b>9.659</b>	<b>29.865</b>	<b>100,0%</b>	<b>59.352</b>	<b>100,0%</b>
Receita Imobiliária	10.219	9.806	9.572	29.597	99,1%	58.592	98,7%
Receita Financeira	81	100	87	268	0,9%	760	1,3%
<b>Total de Despesas</b>	<b>(1.608)</b>	<b>(2.042)</b>	<b>(2.106)</b>	<b>(5.755)</b>	<b>(19,3%)</b>	<b>(10.864)</b>	<b>(18,3%)</b>
Taxa de Gestão	(1.360)	(1.318)	(1.232)	(3.909)	(13,1%)	(8.049)	(13,6%)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-
Taxa de Administração <sup>1</sup>	(121)	(120)	(120)	(361)	(1,2%)	(722)	(1,2%)
Taxa de Comercialização	-	(401)	-	(401)	(1,3%)	(401)	(0,7%)
Despesas com Corretagem	-	-	(382)	(382)	(1,3%)	(382)	(0,6%)
Despesas com Propriedades	(95)	(177)	(325)	(598)	(2,0%)	(970)	(1,6%)
Despesas Gerais	(32)	(26)	(46)	(104)	(0,3%)	(676)	(0,6%)
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0,0%)	(3)	(0,0%)
<b>Lucro Caixa</b>	<b>8.692</b>	<b>7.865</b>	<b>7.553</b>	<b>24.110</b>	<b>80,7%</b>	<b>48.488</b>	<b>81,7%</b>
Ajuste na Distribuição	(711)	115	425	(168)	(0,6%)	(457)	(0,8%)
<b>Rendimento Anunciado<sup>2</sup></b>	<b>7.981</b>	<b>7.981</b>	<b>7.981</b>	<b>23.942</b>	<b>80,2%</b>	<b>48.031</b>	<b>80,9%</b>
% do Lucro Caixa Distribuído	91,8%	101,5%	105,7%	99,3%	-	99,1%	-

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

<sup>2</sup> Equivalente a um rendimento por cota de R\$0,54 no 2T21.

# Receita Imobiliária Potencial

## Potencial da Receita Imobiliária em 2021<sup>1</sup> (valor por cota)

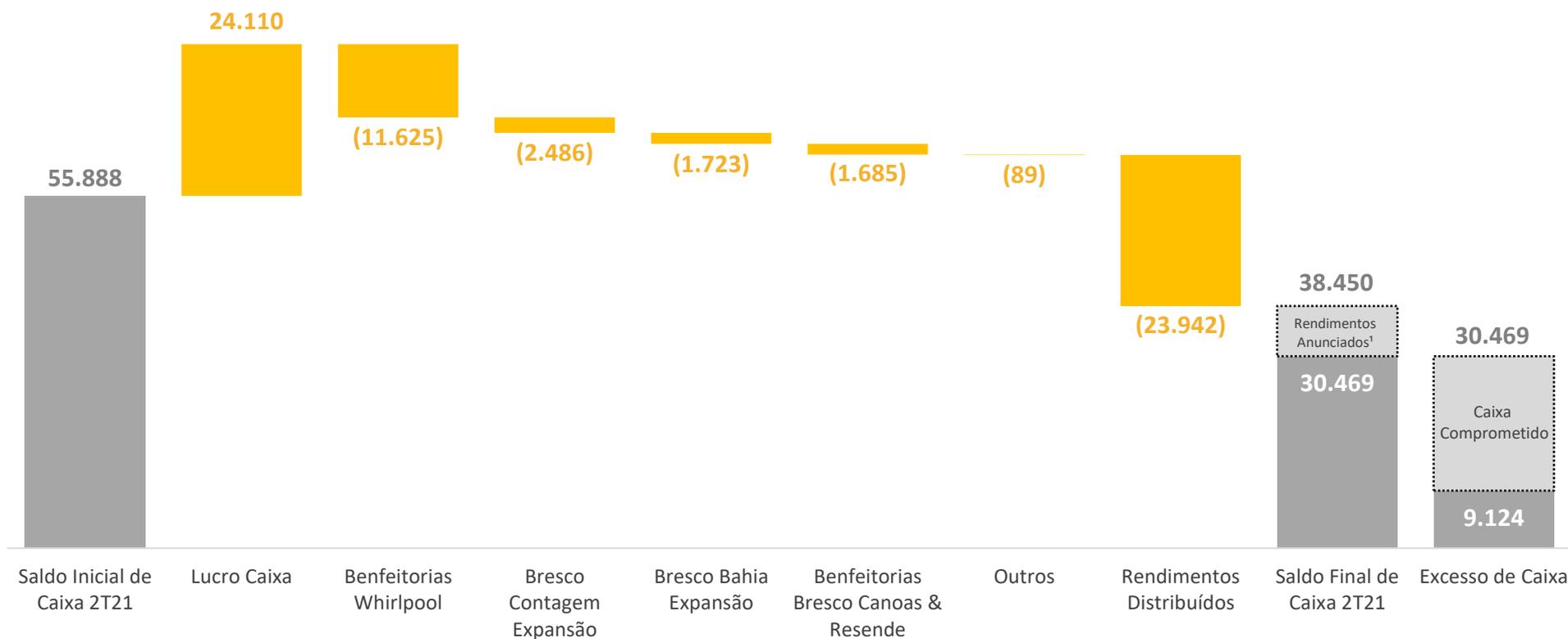


<sup>1</sup> Não considera possíveis valores de revisionais. Projeção da incidência da correção monetária apenas para o ano de 2021.

# Posição de Caixa

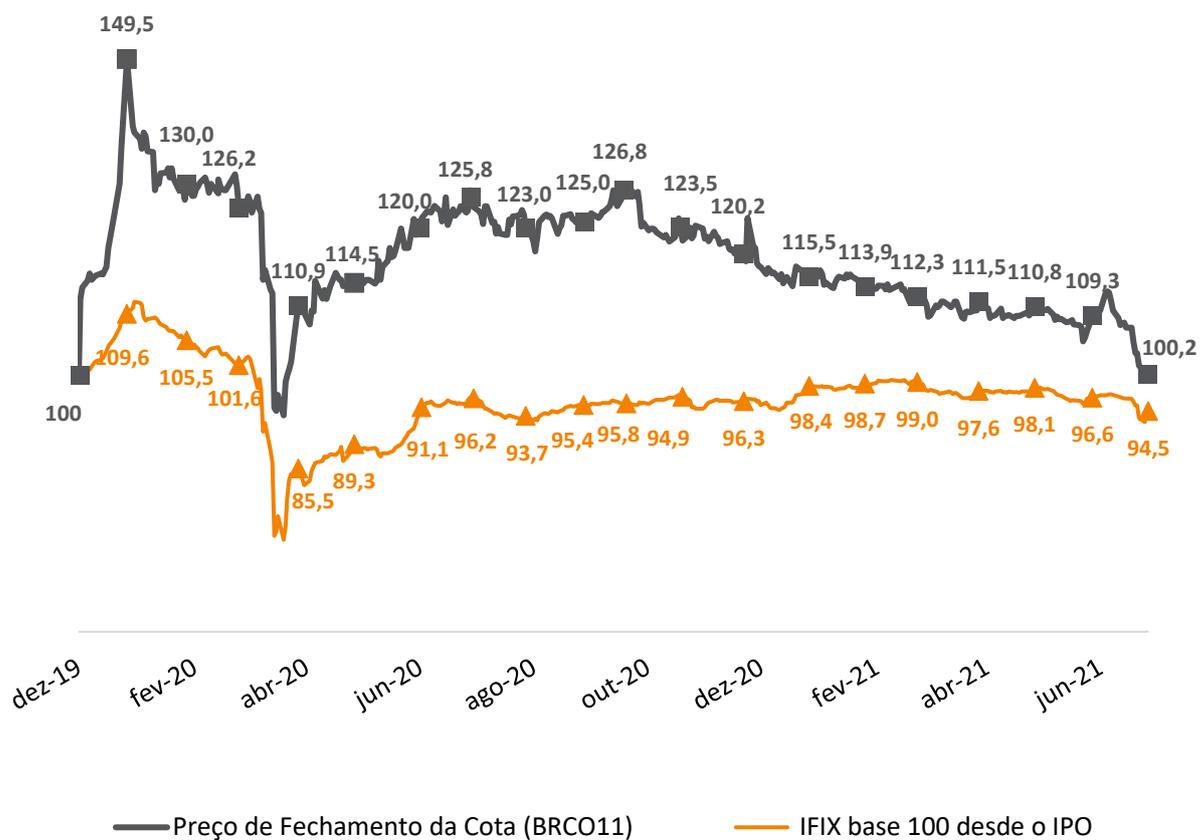
2T21

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



<sup>1</sup> Rendimentos anunciados em junho de 2021 de R\$7.980.541,74 pago em julho de 2021.

# Rentabilidade



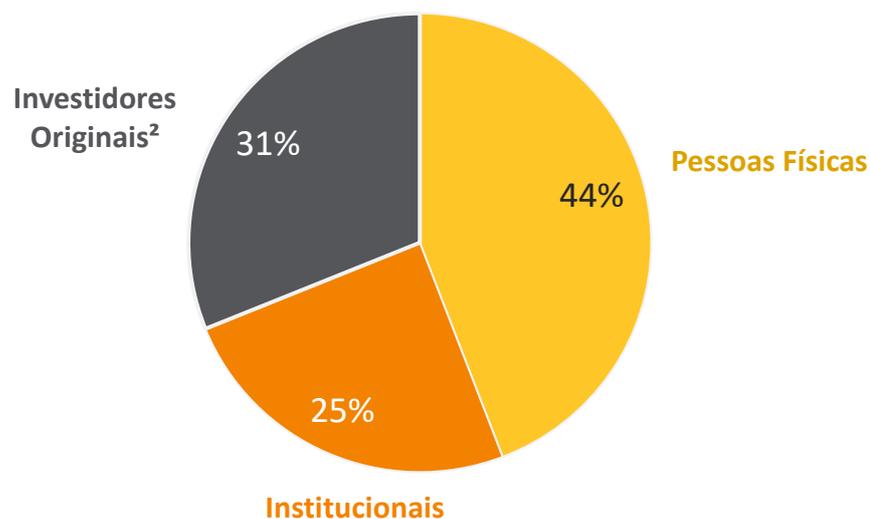
R\$ milhões	Abr/21	Mai/21	Jun/21
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.602,1</b>	<b>1.603,0</b>	<b>1.602,6</b>
Valor Patrimonial / Cota	108,4	109,3	108,4
<b>Valor Mercado</b>	<b>1.637,3</b>	<b>1.615,3</b>	<b>1.481,4</b>
Valor Mercado / Cota	110,8	109,3	100,2
<b>Rendimento Anunciado / Cota</b>	<b>0,54</b>	<b>0,54</b>	<b>0,54</b>
Rendimento Anual. @ IPO	6,6%	6,5%	6,5%
Rendimento Anual. @ Mercado	5,8%	5,9%	6,5%
<b>Rentabilidade</b>	<b>2T21</b>	<b>2021</b>	<b>Desde o IPO</b>
<b>BRCO11<sup>1</sup></b>	<b>(8,8%)</b>	<b>(10,6%)</b>	<b>+9,3%</b>
<b>IFIX</b>	<b>(3,2%)</b>	<b>(4,0%)</b>	<b>(5,5%)</b>

<sup>1</sup> Valor da Cota Ajustada por Rendimento Distribuído.

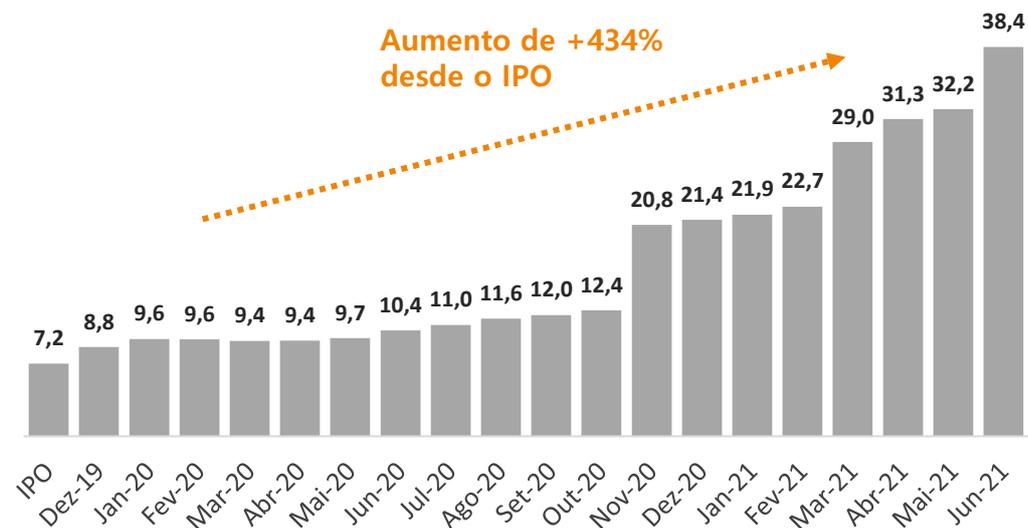
# Liquidez

	Abr/21	Mai/21	Jun/21	2T21	2021	Desde o Follow-On	Desde o IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	2,5	2,7	5,7	3,7	3,3	3,2	2,5
Giro (% de cotas <sup>1</sup> )	3,1%	3,5%	7,5%	14,2%	25,0%	28,7%	57,3%

## 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

11

Propriedades

~446

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

~6%

Potencial de Expansão

5,1%

Vacância Financeira<sup>1</sup>

+R\$ 130 Milhões

de Receita Estabilizada

~6,5%

Rendimento Anualizado<sup>2</sup>

36%

da Receita na  
cidade de São Paulo

~59%

de Contratos  
Atípicos

~4,5

Anos de Prazo Médio  
Remanescente de Locação

Nota: Dados em 30/06/2021.

<sup>1</sup> Vacância Física: 5,9%.

<sup>2</sup> Rendimento Anualizado anunciado em jun/21 com base no valor da cota em 30 de junho de 2021.

# 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

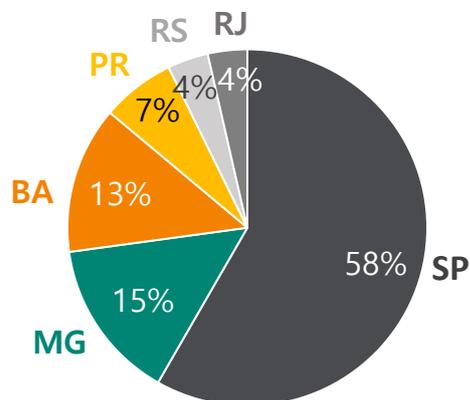
EQUIPE DEDICADA COM TRACK  
RECORD DE SUCESSO NO SETOR

## DIVIDEND YIELD

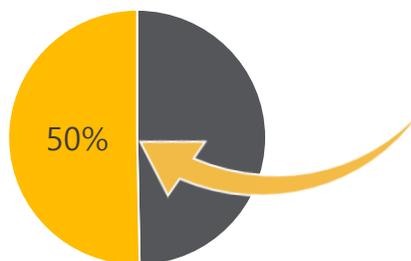
CURTO E LONGO PRAZO

# Portfólio Atual

## Localização Geográfica



Cidade de São Paulo



PORTFÓLIO COM  
**71%**  
DE PROPRIEDADES  
LAST MILE

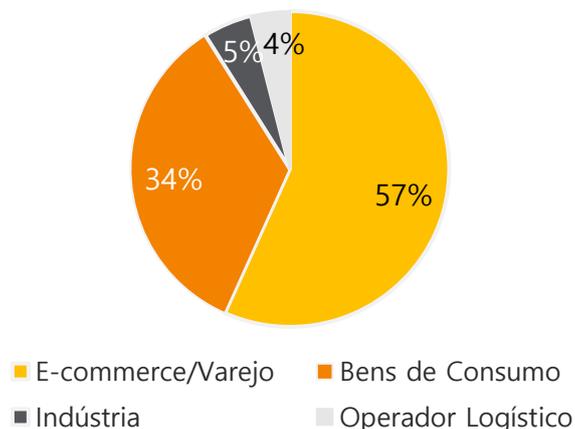
## Carteira de Clientes



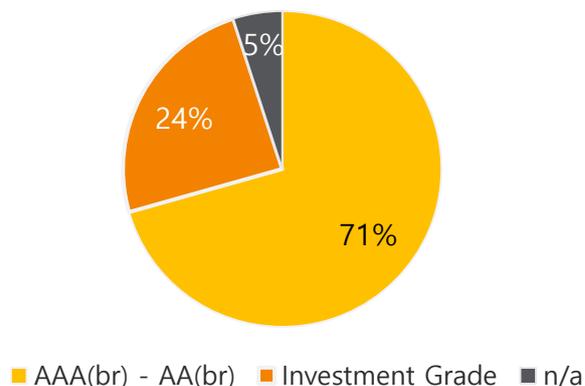
<sup>1</sup> Propriedades posicionadas estrategicamente para o último processo na etapa de entrega de uma encomenda ao consumidor final.

# Composição da Receita de Locação

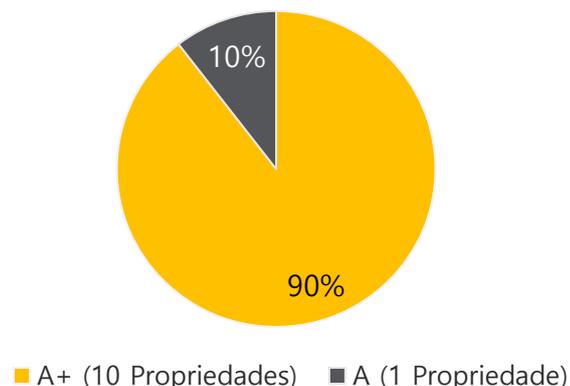
## Setor de Atuação dos Inquilinos



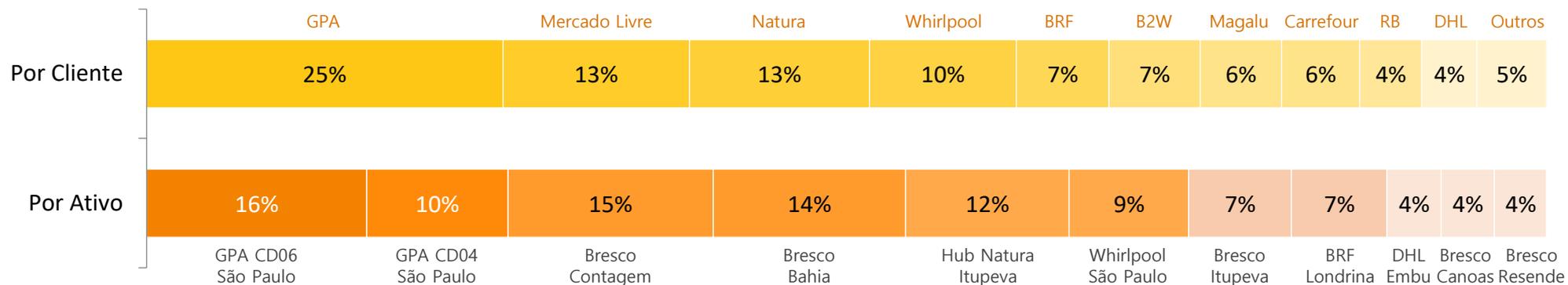
## Risco de Crédito dos Inquilinos



## Classificação das Propriedades



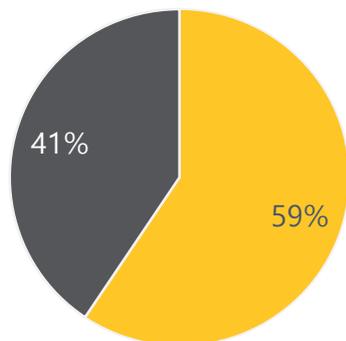
## Composição da Receita<sup>1</sup>



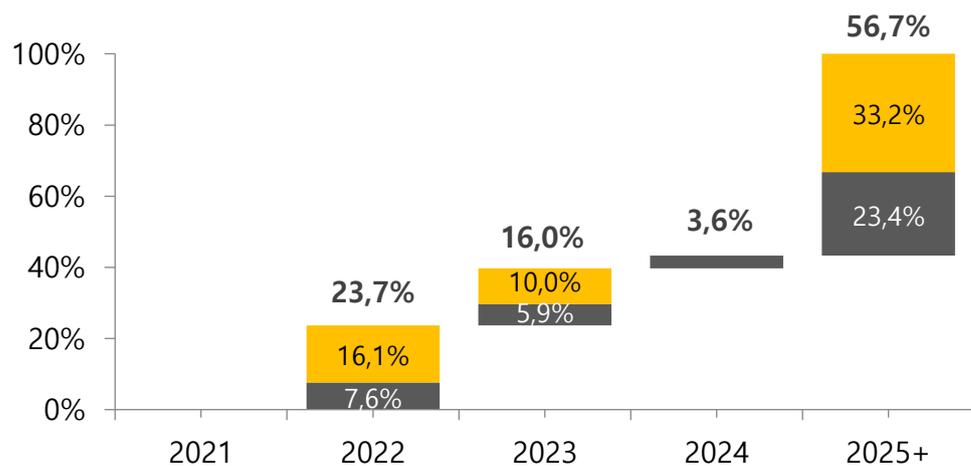
<sup>1</sup> % Em relação a Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.

# Perfil dos Contratos de Locação

## Tipologia e Vencimento dos Contratos

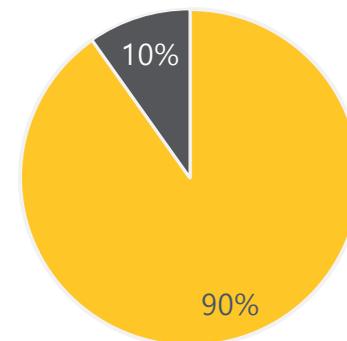


■ Atípico      ■ Típicos

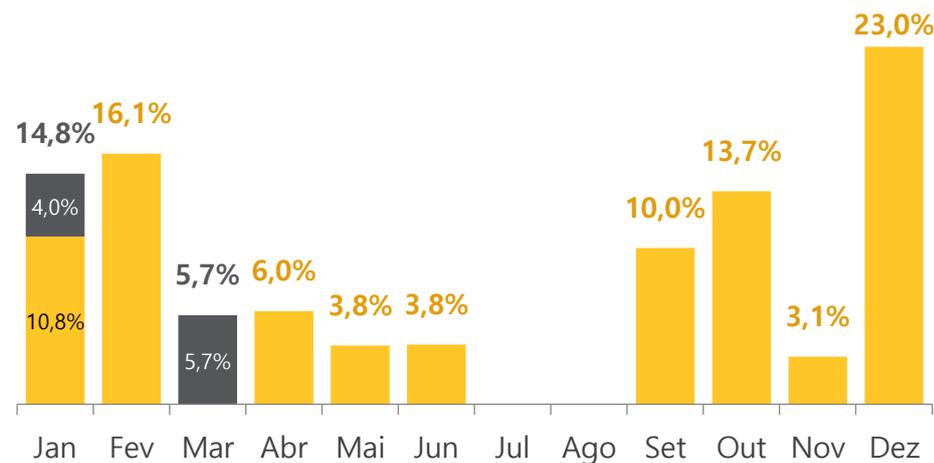


Revisional<sup>1</sup>    10,5%    0,0%    13,7%    9,7%    4,0%

## Índices e Mês de Reajuste<sup>2</sup>



■ IPCA      ■ IGPM

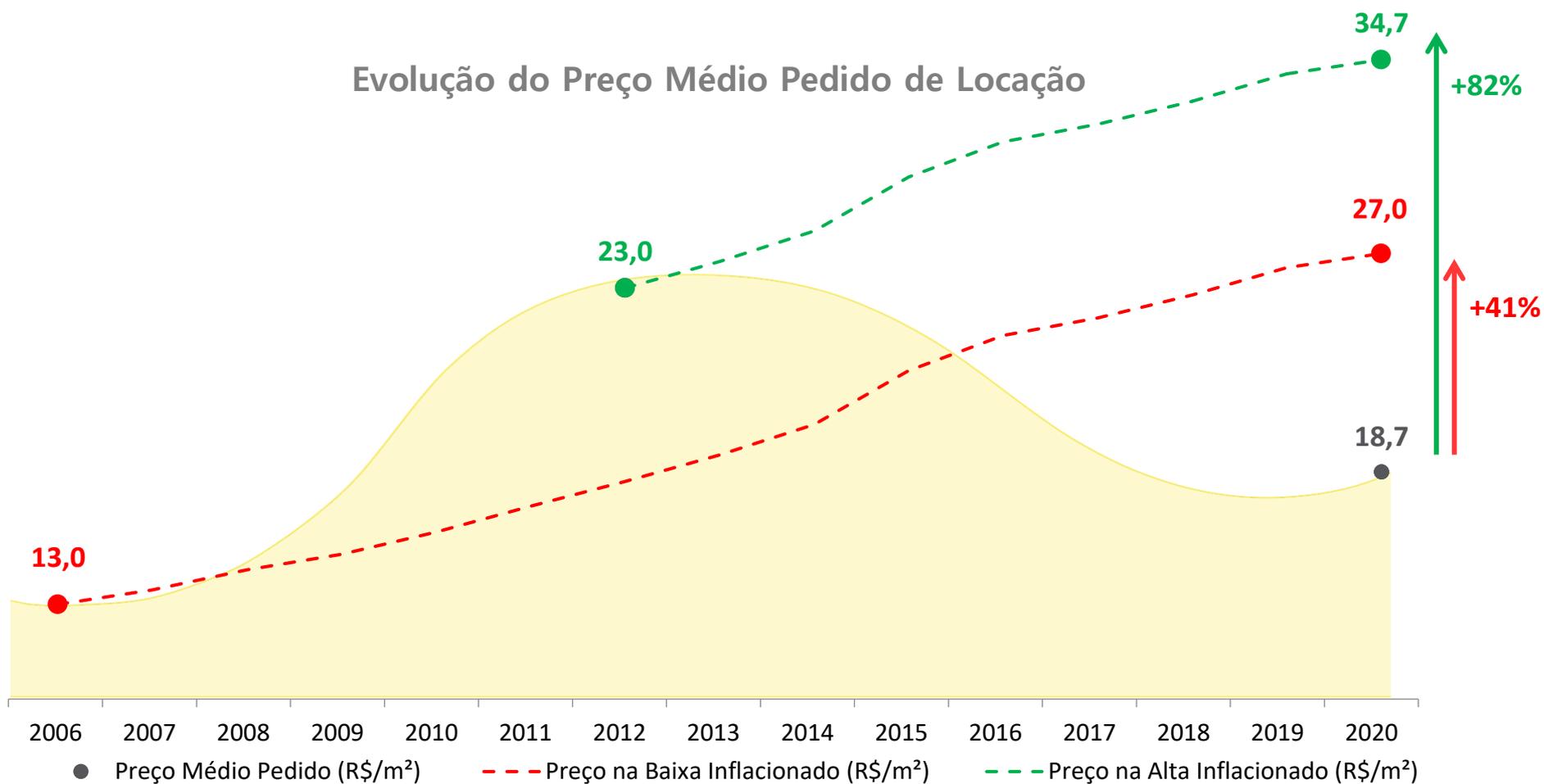


<sup>1</sup> Direito de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato típico ou do último aditamento de preço firmado.

<sup>2</sup> Critério Caixa.

# Valor de Locação

## Ciclo Imobiliário



# Caso - Expansão Bresco Contagem

Potencial de 6% do Portfólio Atual



Imagem Ilustrativa – Projeção da Expansão do Bresco Contagem

## Descritivo

- Expansão do Centro de Distribuição Bresco Contagem
- ABL: 11.711 m<sup>2</sup>
- Pé Direito: 12 m
- Piso Nivelado a Laser
- Iluminação Natural e LED
- Modulação de Colunas: 22,5 x 22,5 m
- Capacidade do Piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- Sprinklers
- 17 Docas
- Índice de Eficiência ~90%
- Pré-locação de **100%** para o **Magazine Luiza**
- Cap Rate: **16,3%**
- Receita de locação por cota: aproximadamente **R\$ 0,03**

# Histórico da Equipe de Gestão

2006 a 2011



Desde 2011



- ✓ Mais de **70 imóveis** de qualidade institucional
- ✓ Mais de **R\$5,0 bilhões** de transações em valor de mercado
- ✓ Mais de **2,0 milhões de m<sup>2</sup>** de ABL
- ✓ Sócios com **+30 anos de experiência** no setor imobiliário
- ✓ **Track-record de sucesso** em diferentes ciclos imobiliários



Membro Fundador

Empresa



Certificada

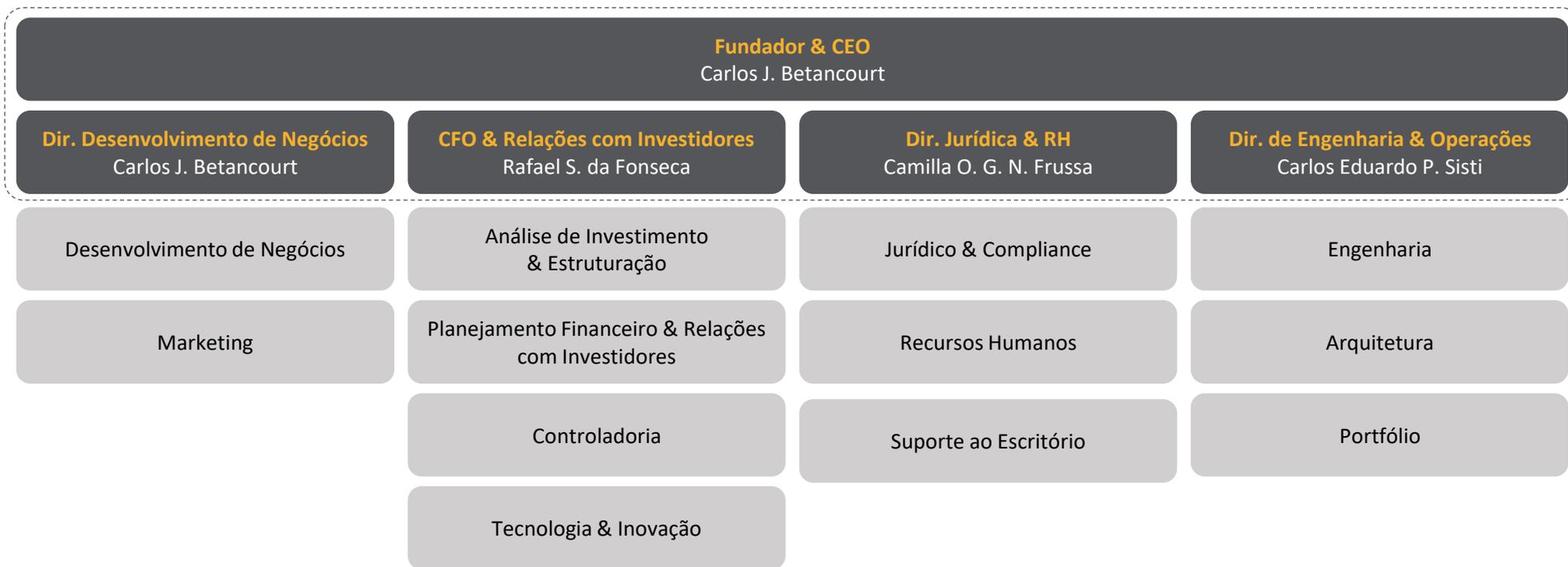
Signatory of:



# Estrutura Organizacional

Equipe Multifuncional com Competências e Habilidades Complementares

Comitê Executivo



Equipe Atual: 45 pessoas

Prospecção

Análise e Estruturação

Execução

Gestão do Portfolio

# 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 2T21 (Data-base: 30/06/2021)*



**BRESCO**

RELAÇÕES BEM CONSTRUÍDAS

Anexos

# Informações do Fundo

**CNPJ**

20.748.515/0001-81

**ISIN**

BRBRCOCTF007

**Código B3**

BRCO11

**Número de Cotas**

14.778.781

**Formador de Mercado**

XP Investimentos

**Administrador e Custodiante**

Oliveira Trust

**Taxa de Administração e Custódia**

PL <= R\$1,0 bi, 0,10% a.a

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

**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





**GPA CD06 SÃO PAULO**  
**CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO**  
**SÃO PAULO - SP**  
**53.765 m<sup>2</sup>**

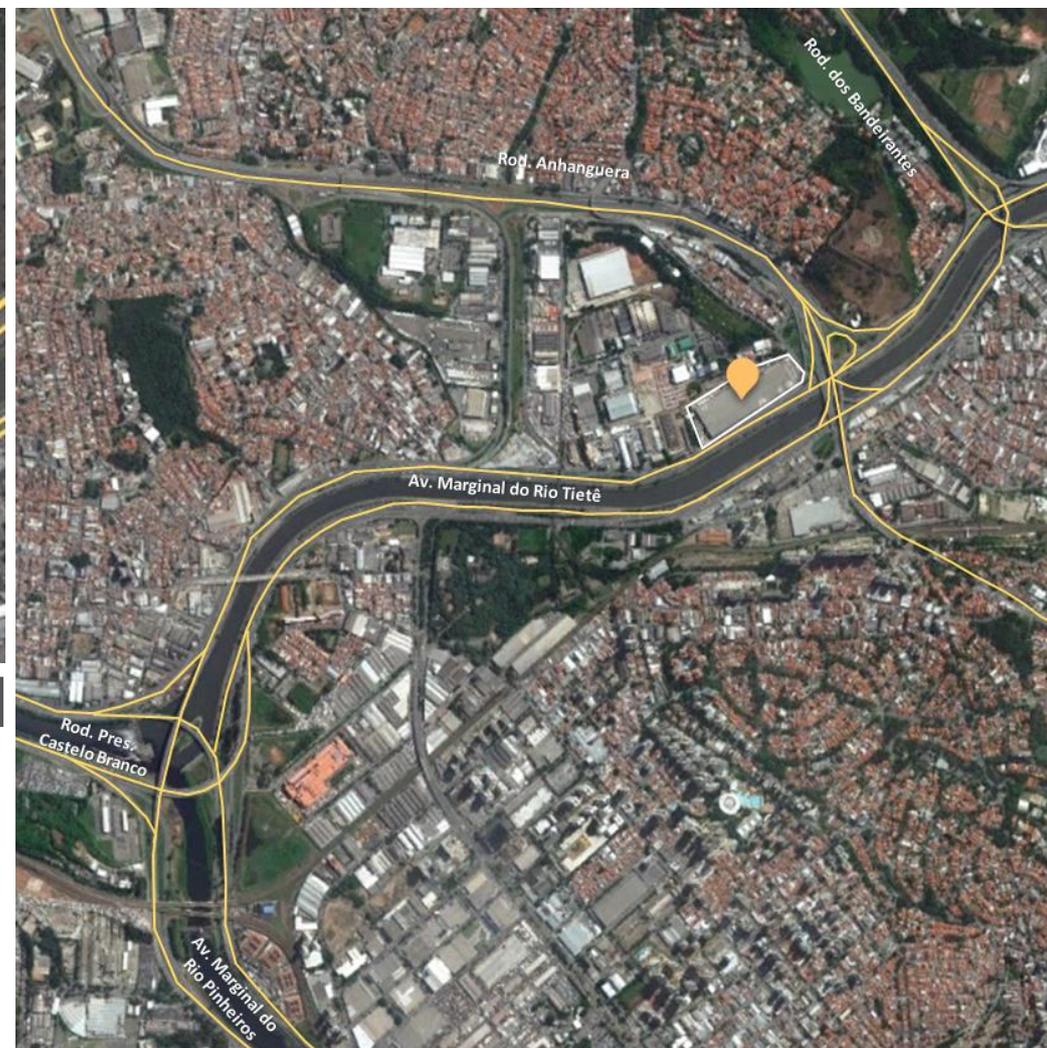
# GPA CD06 São Paulo



## Localização

### Avenida Marginal Direita do Tietê, 342

- Rod. Anhanguera: 250 m
- Rod. dos Bandeirantes: 3,4 km
- Rod. Castelo Branco: 3,8 km
- Rodoanel Mario Covas: 12 km
- Centro de São Paulo: 16 km

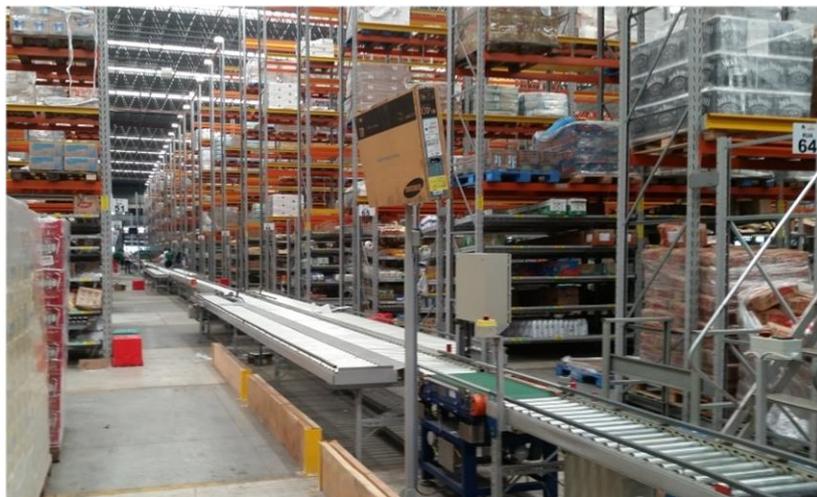


# GPA CD06 São Paulo



## Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- Terreno: 58,8 mil m<sup>2</sup>
- ABL: 53,8 mil m<sup>2</sup>
- Ocupação: 100%
- Início da Locação: dez/16
- Prazo da Locação: 5 anos e 136 dias
- Tipo de Contrato: Atípico



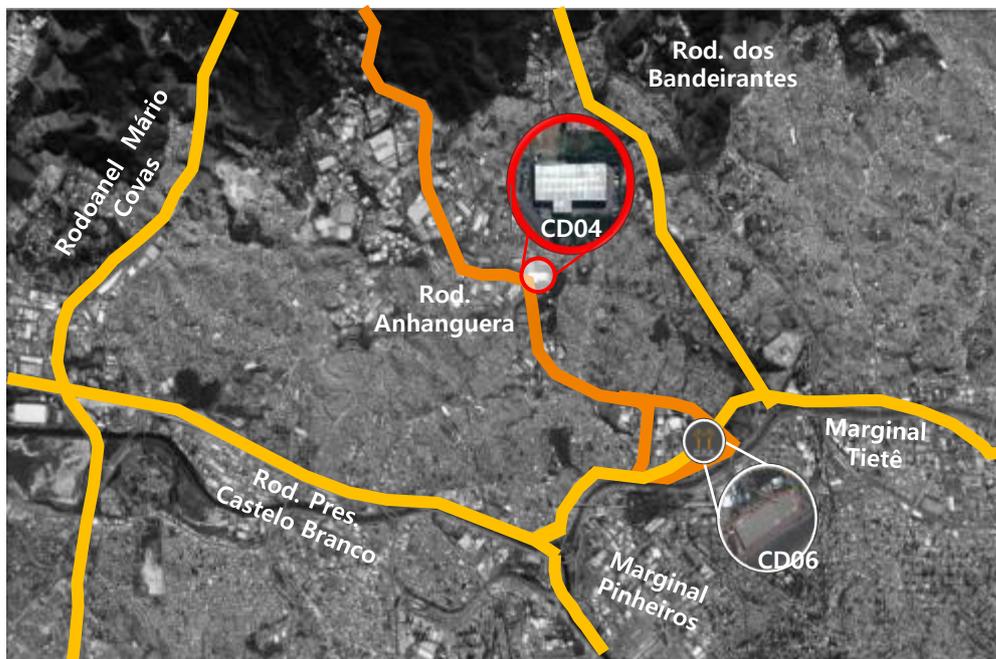
## Especificações Técnicas

- 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)**

- Marginal Tietê: 4km
- Rodovia Castelo Branco: 4km
- Marginal Pinheiros: 7km
- Rodoanel Mario Covas: 7km
- Centro de São Paulo: 20km
- Aerop. de Congonhas: 23 km
- Aerop. Internacional de Guarulhos: 37km



# GPA CD04 São Paulo



## Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- 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

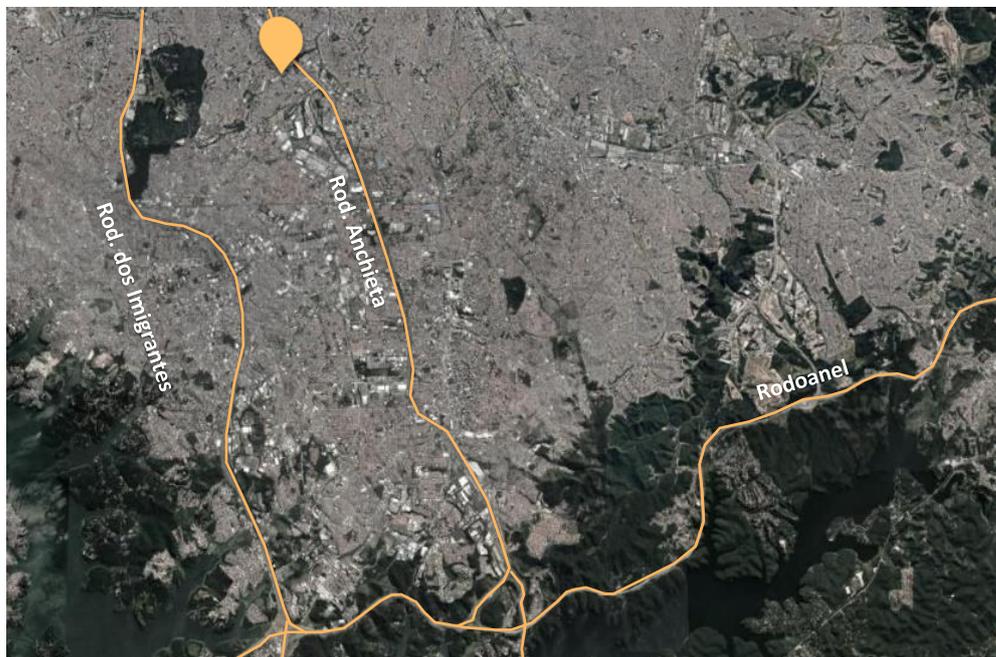
## Especificações Técnicas

- 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>**

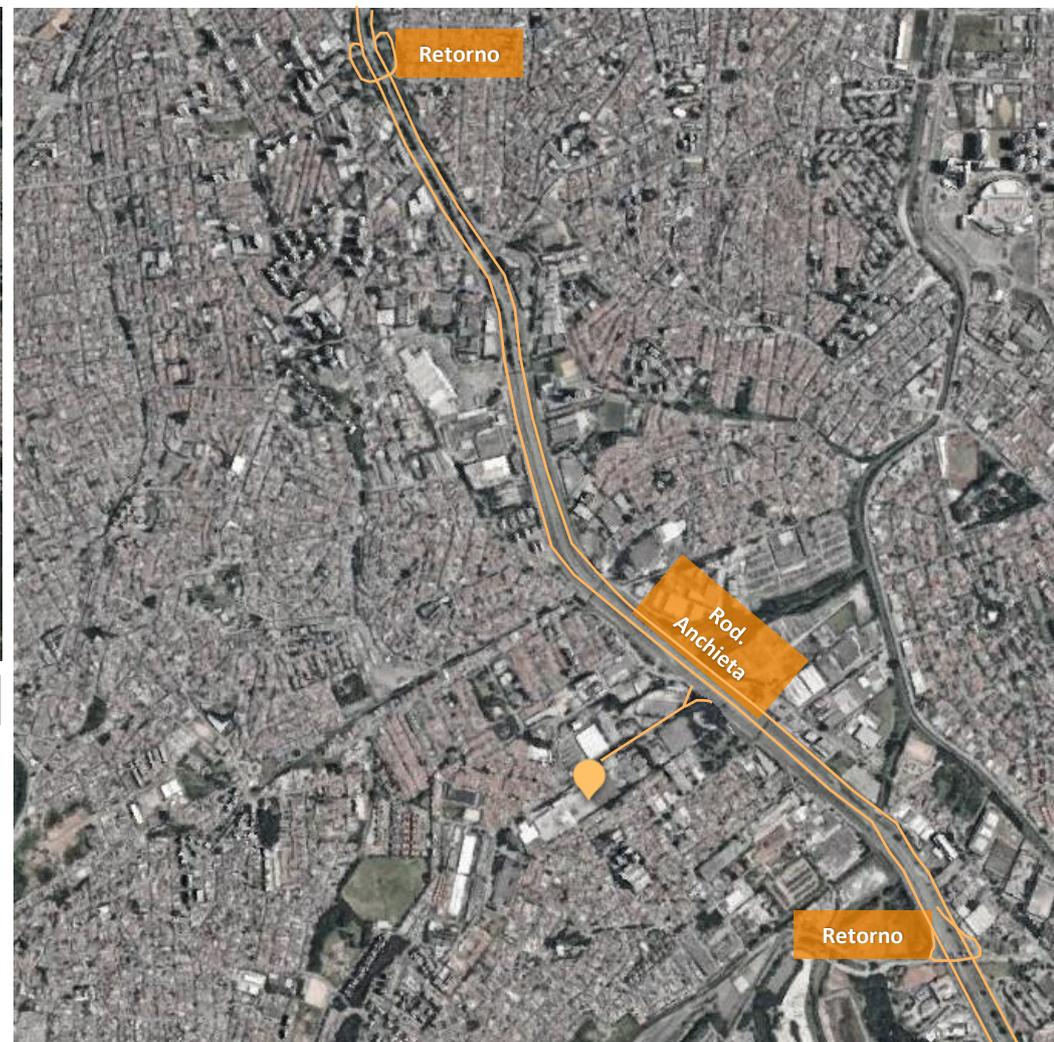
# Whirlpool São Paulo



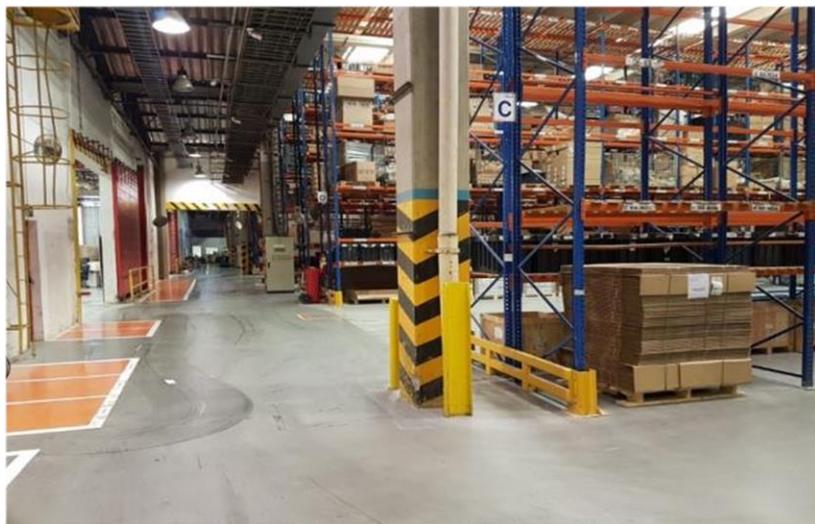
## Localização

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

- Entre 2 Retornos: 1,5 km / 2,8 km
- Rodoanel: 16 km
- São Paulo: 16 km

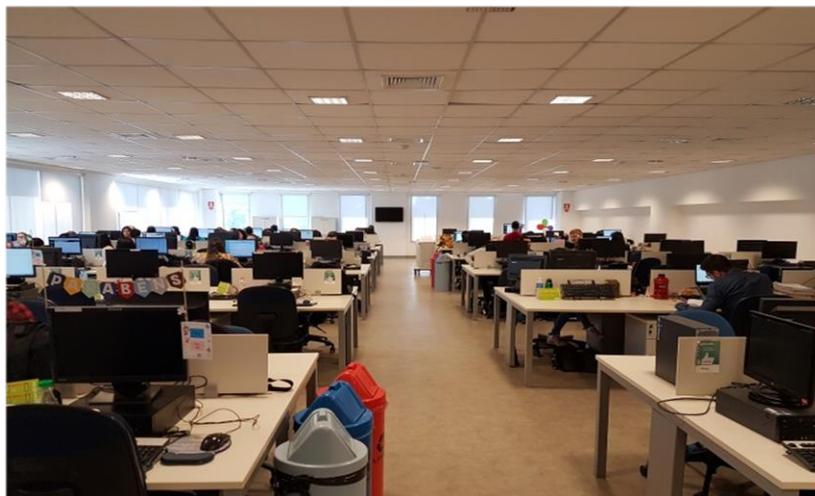


# Whirlpool São Paulo



## Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- 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: 12 anos
- Tipo de Contrato: Atípico



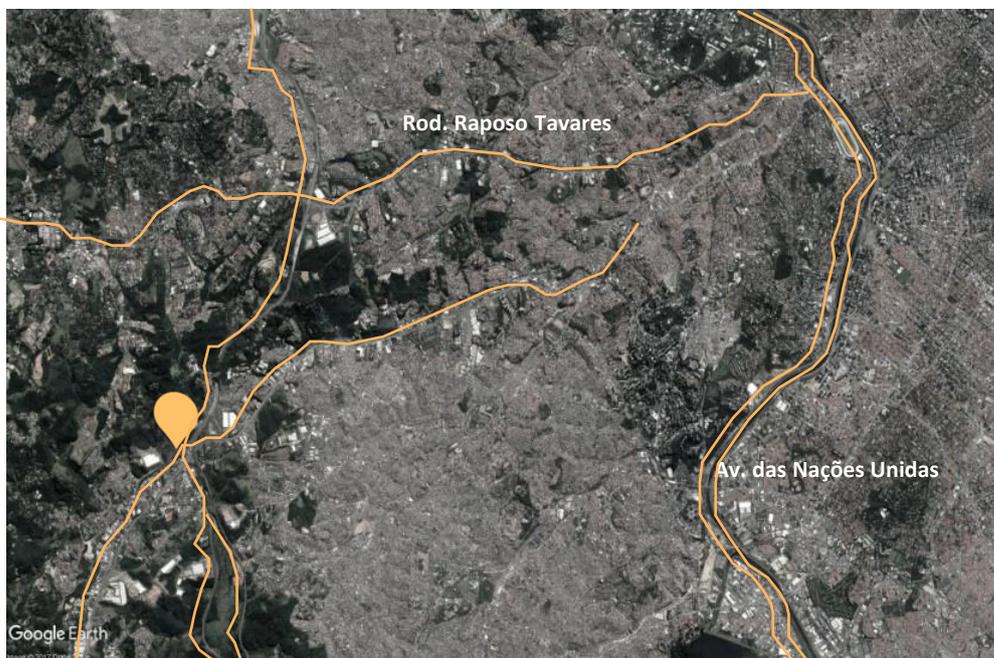
## Especificações Técnicas

- 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



**DHL EMBU**  
**CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO**  
**EMBU DAS ARTES - SP**  
**7.476 m<sup>2</sup>**

# DHL Embu



## Localização

**Av. Helio Ossamu Daikuara, 1135 (acesso pela Rod. Regis Bittencourt)**

- Entre 3 Retornos: 1,8 km / 1,4 km / 0,8 km
- Rodoanel: 1 km
- São Paulo: 27 km



# DHL Embu



## Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Embu das Artes-SP)
- Terreno: 31,2 mil m<sup>2</sup>
- ABL<sup>1</sup>: 7,5 mil m<sup>2</sup>
- Ocupação: 100%
- Início da Locação: dez/17
- Prazo da Locação: 10 anos
- Tipo de Contrato: 5 anos de Atípico e 5 anos de 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> Locação de 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
- Centro de Campinas: 52 km
- São Paulo: 77 km



# Hub Natura Itupeva



## Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Itupeva-SP)
- 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
- Centro de Campinas: 52 km
- São Paulo: 77 km



# Bresco Itupeva



## Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Itupeva-SP)
- Terreno: 75,0 mil m<sup>2</sup>
- ABL: 39,0 mil m<sup>2</sup>
- Ocupação: 63,4%<sup>1</sup>
- Término da Locação Reckitt Benckiser: ago/22
- 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

<sup>1</sup> Conforme Fato Relevante de 07/07/2020, a Locatária Bignardi informou a intenção de rescindir antecipadamente o Contrato de Locação. Referida rescisão resulta em pagamento de multa até setembro de 2021.

Carrefour



magazine luiza



**BRESCO CONTAGEM**  
**CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO**  
**CONTAGEM - MG**  
**72.941 m<sup>2</sup>**

# Bresco Contagem



## Localização

### Av. Wilson Tavares Ribeiro 1.651

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



# Bresco Contagem



magazineluiza



## Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Contagem-MG)
- Terreno: 168,9 mil m<sup>2</sup>
- ABL: 61,1 mil m<sup>2</sup>
- Ocupação: 100%<sup>1</sup>
- Término da Locação Magalu: abr/26<sup>2</sup>      Término da Locação GHT: mai/23
- Término da Locação B2W: set/22      Término da Locação Carrefour: dez/23
- 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> Não considera 3.630 m<sup>2</sup> referentes ao prédio de escritório atualmente vago.

<sup>2</sup> Conforme Fato Relevante de 24/03/2021, a Locatária Magazine Luiza celebrou a locação sobre a expansão do Bresco Contagem e extensão do contrato de locação firmado.



**BRESCO RESENDE**  
**CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO**  
**RESENDE - RJ**  
**25.488 m<sup>2</sup>**

# Bresco Resende



## Localização

### Rod. Presidente Dutra (BR 116) Km 298

- Retorno: 1 km
- Rio de Janeiro: 158 km
- São Paulo: 278 km



# Bresco Resende



## Características do Imóvel

- Galpão Logístico (Resende-RJ)
- Terreno: 50,0 mil m<sup>2</sup>
- ABL: 25,5 mil m<sup>2</sup>
- Ocupação: 100%
- Início da Locação: mai/21
- Prazo da Locação: 3 anos
- 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

**FM** LOGISTIC



**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
- Porto Alegre: 20 km



# Bresco Canoas



## Características do Imóvel

- Galpão Logístico (Canoas-RS)
- Terreno: 51,4 mil m<sup>2</sup>
- ABL: 32,9 mil m<sup>2</sup>
- Ocupação: 64,5%
- Início da Locação dos Contratos: abr/21
- Prazo da Locação dos Contratos: 5 anos
- Tipo de Contrato: Típico

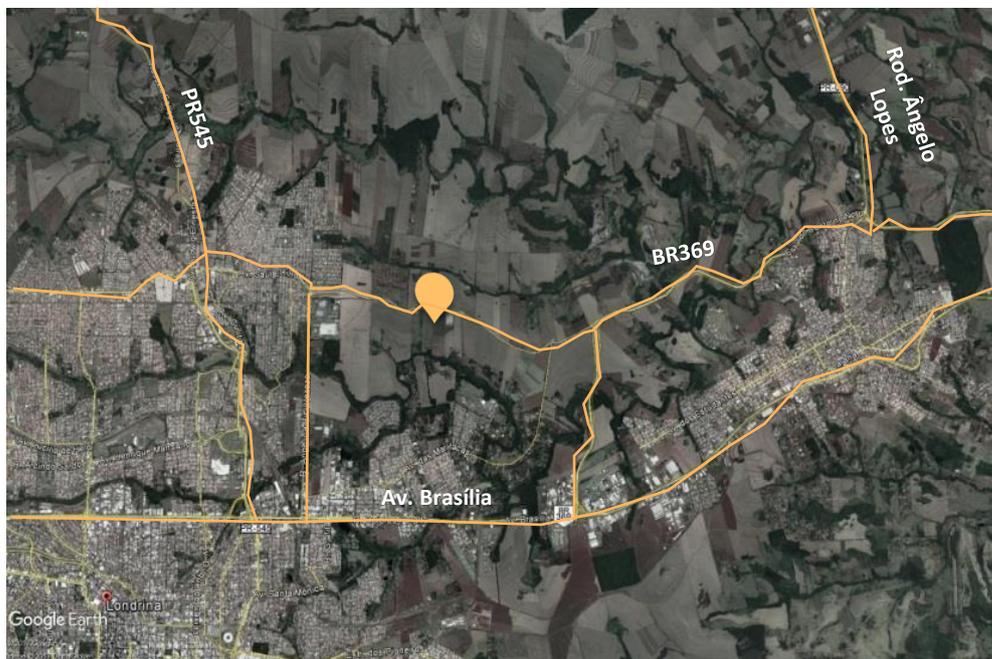
## Especificações Técnicas

- 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
- Aerop. de Londrina: 12 km
- Curitiba: 424 km
- São Paulo: 527 km



# BRF Londrina



## Características do Imóvel

- Galpão Logístico Refrigerado (Londrina-PR)
- 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, Lauro de Freitas - BA

- 2 km da Rodovia BA-526
- 5.5 km da Rodovia BA-324
- 7,5 km da Rodovia BA-099
- 13 km do Aeroporto SSA
- 14 km de Camaçari
- 16 km do Porto de Aratu
- 23 km de Salvador



# Bresco Bahia



## Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Lauro de Freitas - BA)
- Terreno: 226,5 mil m<sup>2</sup>
- ABL: 58,7 mil m<sup>2</sup><sup>1</sup>
- Ocupação: 100%
- Prazo da Locação: 5 anos
- Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

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

<sup>1</sup> Considerando a área de expansão de 2.497,60 m<sup>2</sup>.



**BRESCO**

RELAÇÕES BEM CONSTRUÍDAS