

Bresco Logística FII

Julho 2020



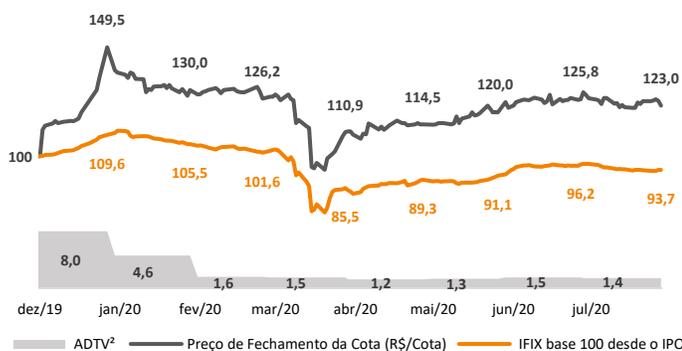
O Bresco Logística FII possui 10 propriedades com 375 mil m² de área bruta locável ("ABL") e potencial para expansão da ABL em 10%. O portfólio do fundo encontra-se com 99,2% de sua área logística locada e com uma receita anual estabilizada de mais de R\$103 milhões, sendo 40% provenientes de propriedades localizadas na cidade de São Paulo. Os contratos de locação possuem prazo médio remanescente de 4,5 anos e 79% são atípicos. Mais de 80% dos inquilinos são classificados como grau de investimento (escala global), AAA (br) ou AA (br) pelas agências de rating. O fundo possui gestão ativa com foco exclusivamente no segmento logístico.

Demonstração de Resultado (critério caixa)

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Mai/20	Jun/20	Jul/20	2020 Acumulado
Receita Potencial	8.413	8.492	8.437	60.114
Descontos / Carência	(35)	(35)	(35)	(1.496)
Total de Receitas	8.378	8.457	8.401	58.618
Receita Imobiliária	8.325	8.411	8.364	58.214
Receita Financeira	53	46	37	404
Total de Despesas	(1.471)	(1.461)	(1.517)	(9.759)
Taxa de Gestão e Performance	(1.256)	(1.314)	(1.311)	(7.922)
Taxa de Administração ¹	(111)	(113)	(114)	(744)
Despesas com Corretagem	-	-	-	(295)
Despesas com Propriedades	(77)	(28)	(58)	(470)
Despesas Gerais	(25)	(6)	(35)	(253)
Despesas Financeiras	(1)	(0)	(0)	(75)
Lucro Caixa	6.907	6.995	6.884	48.859
Ajuste na Distribuição	94	42	27	24
Rendimento Anunciado	7.001	7.037	6.912	48.883
% do Lucro Caixa Distribuído	101,4%	100,6%	100,4%	100,0%

Mercado Secundário

Evolução do Preço da Cota e Volume Médio Diário de Negociação



Rentabilidade Total desde o IPO
+26,4% BRCO11 vs -6,3% IFIX

Volume Médio Negociado desde o IPO
~R\$2,5 milhões / dia
(Giro de 26,4% das cotas)

Base de Cotistas

Aumento de +52,7% desde o IPO,
para 11,0 mil cotistas

Composição do IFIX

Representação de ~2% do Índice

Rentabilidade

R\$ (exceto quando indicado)	Mai/20	Jun/20	Jul/20	2020 Acumulado
Rendimento Anunciado Mensal / Cota	0,56	0,56	0,55	0,56
Rendimento Anualizado @ IPO	6,7%	6,7%	6,6%	6,7%
Rendimento Anualizado @ Valor de Mercado	5,6%	5,3%	5,4%	5,4%
Rentabilidade Total	5,3%	5,3%	(1,8%)	(15,4%)
Rentabilidade IFIX	2,1%	5,6%	(2,6%)	(14,5%)

¹ Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.

² Volume Médio Diário de Negociação (R\$ MM).

³ No ano de 2020 o Gestor somente fará jus a Taxa de Performance caso os rendimentos anunciados em cada semestre representem um rendimento anualizado igual ou superior a 7,0%.

Mais informações em <https://www.brescologistica.com.br/>

Informações Gerais

CNPJ:
20.748.515/0001-81

ISIN:
BRBRCOCTF007

Código B3:
BRCO11

Número de Cotas:
12.566.391

Patrimônio Líquido:
R\$ 1.205,8MM
(R\$ 96,0/cota)

Valor de Mercado:
R\$ 1.545,7MM
(R\$ 123,0/cota)

Gestor:
Bresco Gestão

Taxa de Gestão:
1,00% a.a

Taxa de Performance³:
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, 0,10% a.a
PL > R\$1,0 bi, 0,03% a.a

Formador de Mercado:
XP Investimentos

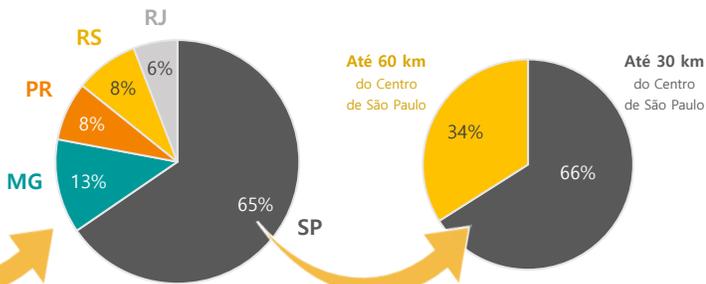
Presença em Pregões (%):
100%

Portfólio Imobiliário

Destaques Operacionais



Localização Geográfica



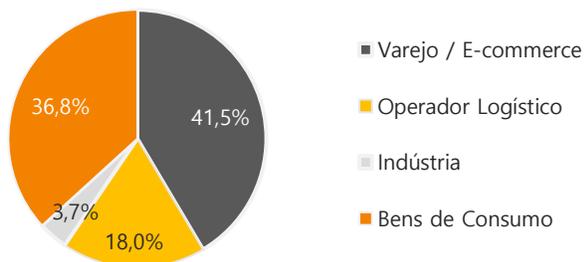
40%
da Receita Total do fundo
na cidade de São Paulo

Carteira de Clientes

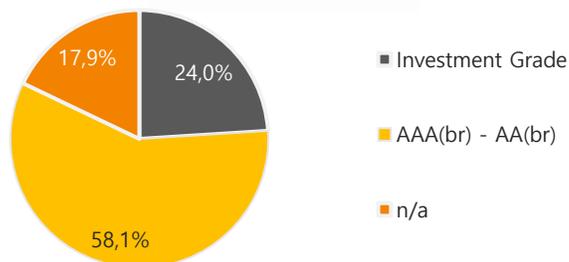


Composição da Receita¹

Setor de Atuação



Classificação de Risco



	GPA	FM Logistic	Natura	Whirlpool	BRF	Carrefour	RB	DHL	B2W	Outros
Por Cliente	30%	14%	13%	10%	8%	5%	5%	4%	3%	7%
Por Imóvel	18%	12%	13%	13%	10%	9%	8%	8%	6%	4%
	GPA CD06 São Paulo	GPA CD04 São Paulo	HUB Natura Itupeva	Bresco Contagem	Whirlpool São Paulo	Bresco Itupeva	BRF Londrina	FM Logistic Canoas	FM Logistic Resende	DHL Embu

+R\$ 103
milhões de Receita
Anual Estabilizada

0,8%
Vacância
Física²

79%
de Contratos
Atípicos

4,5
Anos de Prazo Médio
Remanescente de Locação

¹ % em relação a Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.

Índice de Reajuste: IPCA 73% / IGP-M 27%.

² Vacância Financeira de 1,2%.

Portfólio Imobiliário

Resumo dos Ativos



GPA CD06 São Paulo – São Paulo/SP

ABL	53.765 m ²	Pé Direito	12,5 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	163
Prazo Remanescente	1,8 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Av. Marginal Tietê, 342



GPA CD04 São Paulo – São Paulo/SP

ABL	35.510 m ²	Pé Direito	13 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	-
Prazo Remanescente	3,0 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Estrada Turística do Jaraguá, 50



Whirlpool São Paulo – São Paulo/SP

ABL	50.952 m ²	Pé Direito	8 e 10 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	20
Prazo Remanescente	9,4 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Rua Olympia Semerano, 381



DHL Embu – Embu das Artes/SP

ABL ¹	7.476 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	5
Prazo Remanescente	7,3 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	4.815 m ²	Endereço	Av. Helio Ossamu Daikuara, 1135



HUB Natura Itupeva – Itupeva/SP

ABL	34.845 m ²	Pé Direito	13 e 19 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	8 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	15
Prazo Remanescente	8,3 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	8.042 m ²	Endereço	Rod. D. Gabriel Paulino B. C., 1606

¹ 7.476 m² referentes a área de galpão. Não inclui 10.605 m² referentes a área de pátio.

Portfólio Imobiliário

Resumo dos Ativos



Bresco Itupeva – Itupeva/SP

ABL	38.965 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	40
Prazo Remanescente	2,2 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Rod. D. Gabriel Paulino B. C., 1606



Bresco Contagem – Contagem/MG

ABL	61.104 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância ¹	5%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	84
Prazo Remanescente	2,4 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	11.276 m ²	Endereço	Av. Wilson Tavares Ribeiro, 1651



FM Logistic Resende – Resende/RJ

ABL	25.488 m ²	Pé Direito	13 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	5 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	48
Prazo Remanescente	0,6 ano	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	9.675 m ²	Endereço	Acesso Rod. Pres. Dutra, km 298



FM Logistic Canoas – Canoas/RS

ABL	32.871 m ²	Pé Direito	13 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	60
Prazo Remanescente	0,6 ano	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Avenida Tabai (BR 386), 1200



BRF Londrina – Londrina/PR

ABL	23.173 m ²	Pé Direito	12,8 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	29
Prazo Remanescente	12,3 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	4.564 m ²	Endereço	Avenida Saul Elkin

¹ Considera apenas a área logística. Não considera 3.630 m² referentes ao prédio de escritório atualmente vago.

Mais informações em <https://www.brescologistica.com.br/>