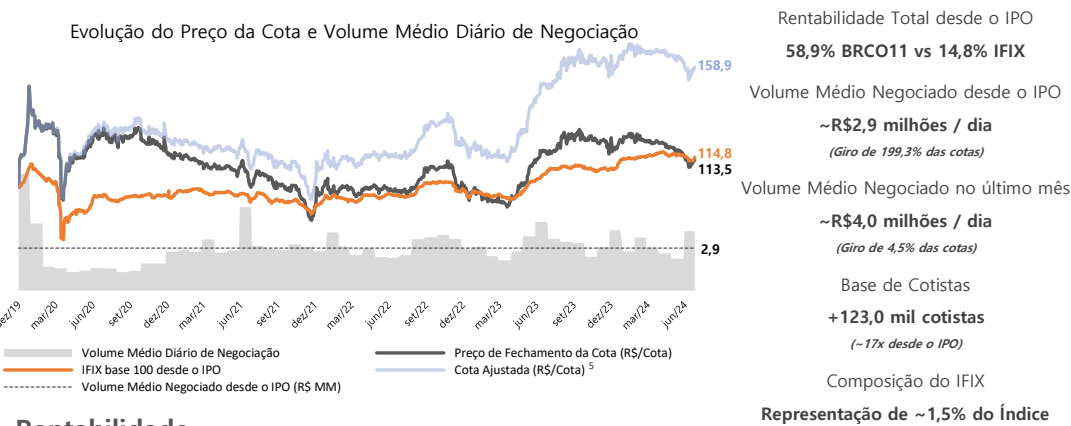


O Bresco Logística FII possui 12 propriedades com 472 mil m² de área bruta locável (“ABL”) e potencial para expansão da ABL em 7%. O portfólio do Fundo encontra-se com uma receita anual estabilizada¹ de mais de R\$ 152 milhões, sendo 35% provenientes de propriedades localizadas no raio até 25km da cidade de São Paulo e com 6% de vacância física nos empreendimentos. Os contratos de locação possuem prazo médio remanescente de 5,4 anos e 38% são atípicos. Aproximadamente 82% dos inquilinos são classificados como grau de investimento (escala global), AAA (br) ou AA (br) pelas agências de rating e as especificações técnicas de 11 das 12 propriedades são de classificação A+. O Fundo possui gestão ativa com foco exclusivamente no segmento logístico.

Demonstração de Resultado (critério caixa)

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Abr/24	Mai/24	Jun/24	2024 Acumulado	% da Receita
Total de Receitas	14.951	15.442	14.664	93.063	100,0%
Receita Imobiliária²	12.689	13.307	13.371	83.068	89,3%
Receita Financeira	2.261	2.135	1.293	9.995	10,7%
Total de Despesas	(2.134)	(2.083)	(5.931)	(16.302)	(17,5%)
Taxa de Gestão	(1.587)	(1.543)	(1.499)	(9.126)	(9,8%)
Taxa de Performance	-	-	(3.910)	(3.910)	(4,2%)
Taxa de Administração³	(64)	(54)	(25)	(329)	(0,4%)
Taxa de Comercialização	-	-	-	-	-
Despesas com Corretagem	-	-	-	-	-
Despesas com Propriedades	(334)	(258)	(285)	(1.788)	(1,9%)
Despesas Gerais	(23)	(102)	(87)	(386)	(0,4%)
Despesas Financeiras	(126)	(126)	(125)	(762)	(0,8%)
Lucro Caixa	12.816	13.359	8.733	76.761	82,5%
Ajuste na Distribuição	1.002	478	5.105	3.304	3,6%
Rendimento Anunciado	13.818	13.837	13.837	80.066	86,0%
% do Lucro Caixa Distribuído⁴	107,8%	103,6%	158,5%	104,3%	-

Mercado Secundário



Rentabilidade

R\$ (exceto quando indicado)	2023 Acumulado	Abr/24	Mai/24	Jun/24
Rendimento Anunciado Mensal / Cota	0,85	0,87	0,87	0,87
Rendimento Anualizado @ Valor de Mercado	8,3%	8,7%	9,0%	9,2%
Rentabilidade Total	37,1%	(1,5%)	(2,0%)	(1,6%)
Rentabilidade IFIX	15,5%	(0,8%)	0,0%	(1,0%)

Informações Gerais

CNPJ:
20.748.515/0001-81

ISIN:
BRBRCOCTF007

Código B3:
BRCO11

Número de Cotas:
15.905.133

Patrimônio Líquido:
R\$ 1.895MM
(R\$ 119,1/cota)

Valor de Mercado:
R\$ 1.806MM
(R\$ 113,5/cota)

Gestor:
Bresco Gestão

Taxa de Gestão:
1,00% 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

Presença em Pregões:
100%

Formador de Mercado:
XP Investimentos

¹ Em relação a receita anual estabilizada dos contratos de locação existentes.

² A partir de jul/23, impacto na Receita imobiliária pelo recebimento de 48 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 2,5 milhões corrigidas pelo CDI, devido ao Desinvestimento do Imóvel Bresco São Paulo.

³ Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.

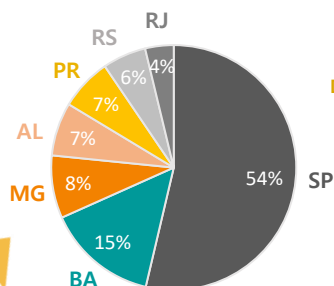
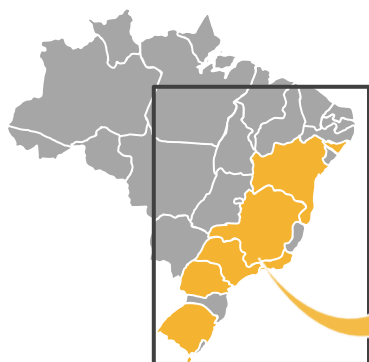
⁴ Lucro Caixa Acumulado não distribuído de R\$ 11,5 milhões.

⁵ Considera a Cota a Mercado ajustada pela distribuição de rendimentos do Fundo.

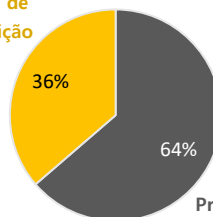
Portfólio Imobiliário¹

Destaques Operacionais

Localização Geográfica



Centros de Distribuição



Propriedades Last Mile²

35%

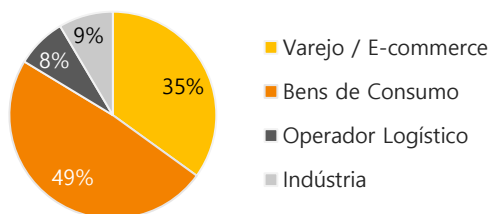
da Receita Anual Estabilizada do fundo proveniente do raio até 25km da cidade de São Paulo

Carteira de Clientes

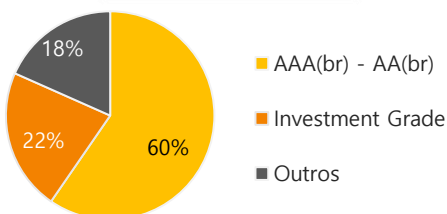


Composição da Receita de Locação

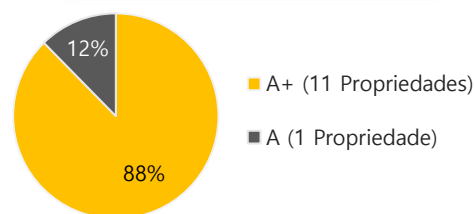
Sector de Atuação



Rating dos Inquilinos



Classificação das Propriedades³



	Natura	Mercado Livre	Whirlpool	GPA	BRF	Magalu	RB	Valgroup	Americanas	MRO	Heineken	Outros
Por Cliente	22%	15%	12%	11%	7%	5%	5%	4%	3%	3%	3%	11%
Por Imóvel	15%	12%	12%	11%	8%	8%	7%	7%	7%	6%	4%	3%
	Bresco Bahia	Whirlpool São Paulo	HUB Natura Itupeva	GPA CD04 São Paulo	Bresco Osasco	Bresco Contagem	Natura Murici	Bresco Itupeva	BRF Londrina	Bresco Canoas	Bresco Resende	Bresco Embu

+R\$ **152**
milhões de Receita
Anual Estabilizada

6%
Vacância
Física⁴

38%
de Contratos
Atípicos

5,4
Anos de Prazo Médio
Remanescente de Locação (WALU)

¹ % em relação a receita anual estabilizada dos contratos de locação existentes.

² Propriedades próximas aos grandes centros de consumo, com potencial para atender a última etapa da entrega de mercadorias ao consumidor final.

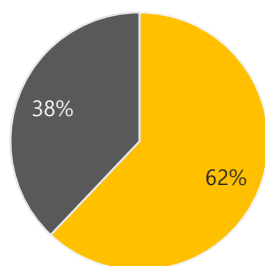
³ De acordo com os critérios de classificação de condomínios logísticos da SILLA.

⁴ Área Logística (não considera o prédio de escritório de Bresco Contagem). Vacância financeira atual de 5,9%.

Perfil dos Contratos de Locação

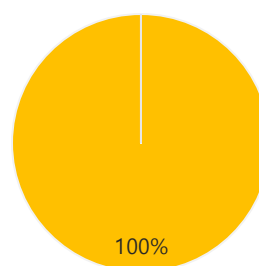


Tipologia e Vencimento dos Contratos

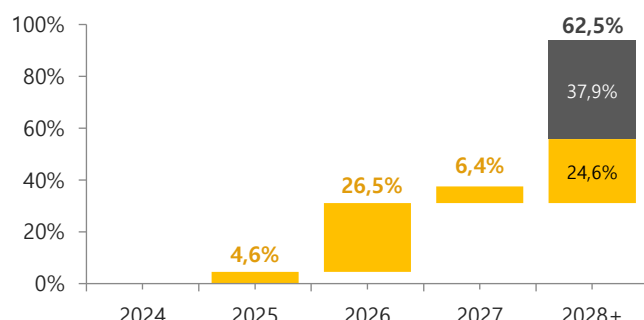


■ Típico ■ Atípico

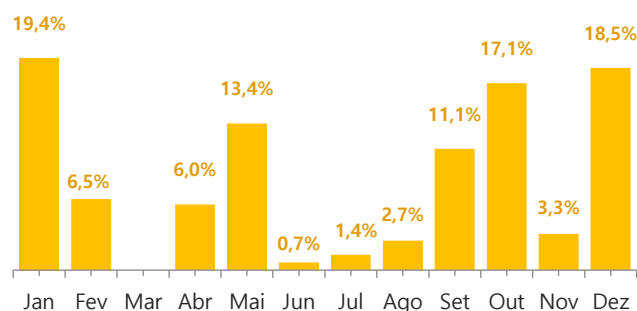
Índice e Mês de Reajuste¹



■ IPCA

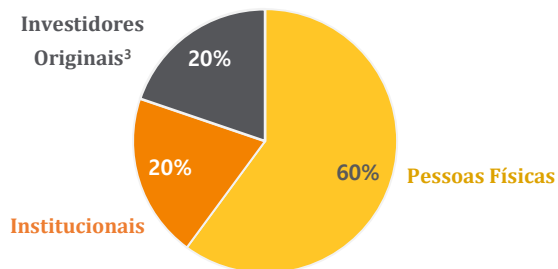


Revisional ²	10,5%	13,6%	14,9%	4,6%	-
-------------------------	-------	-------	-------	------	---

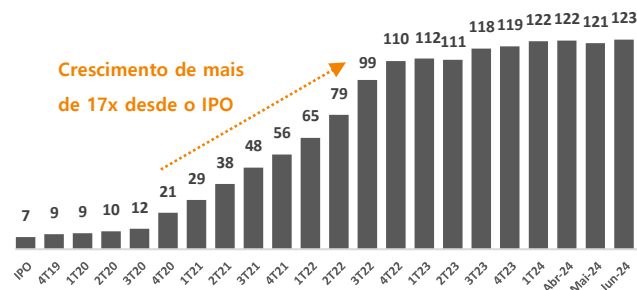


Composição Acionária

Perfil do Investidor



Número de Cotistas (milhares)



Cessão de Direitos Creditórios



Cessão de Direitos Creditórios⁵ (LTV: 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



¹ Critério Caixa.

² Direito de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato típico ou do último aditamento de preço firmado.

³ Participação dos Investidores existentes no Bresco Logística antes do IPO.

⁴ Caixa e equivalentes de caixa. Deste total, R\$ 148,2MM estão alocados em renda fixa LCI (Letra de Crédito Imobiliário).

⁵ 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.

Portfólio Imobiliário

Resumo dos Ativos



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	Típico	Docas	-
Prazo Remanescente	7,6 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	10,3 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Rua Olympia Semeraro, 381



Bresco 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	Típico	Docas	5
Prazo Remanescente	2,8 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	4,4 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	8.042 m ²	Endereço	Rod. D. Gabriel Paulino B. C., 1606



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	2,8 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Rod. D. Gabriel Paulino B. C., 1606

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

Portfólio Imobiliário

Resumo dos Ativos



Bresco Contagem – Contagem/MG

ABL	72.941 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância ¹	38%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	84
Prazo Remanescente	2,5 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Av. Wilson Tavares Ribeiro, 1651



Bresco Resende – Resende/RJ

ABL	25.488 m ²	Pé Direito	13 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	5 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	48
Prazo Remanescente	1,5 ano	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	9.675 m ²	Endereço	Acesso Rod. Pres. Dutra, km 298



Bresco Canoas – Canoas/RS²

ABL	33.296 m ²	Pé Direito	13 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	60
Prazo Remanescente	3,6 anos	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	8,3 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	4.564 m ²	Endereço	R. Eugênia S. Rosário, 2800



Bresco Bahia – Lauro de Freitas/BA

ABL	58.715 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	120
Prazo Remanescente	1,8 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Estrada da Telha, 483

¹ Não considera 2.845 m² referentes ao prédio de escritório atualmente vago.

² As condições operacionais do Imóvel Bresco Canoas foram normalizadas na semana do dia 09 de junho de 2024.

Portfólio Imobiliário

Resumo dos Ativos



Bresco Osasco – Osasco/SP

ABL	29.637 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	56
Prazo Remanescente	4,0 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Rua Henry Ford, 803



Natura Murici – Murici/AL

ABL	50.291 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	34
Prazo Remanescente	12,4 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	6.362 m ²	Endereço	Acesso BR-104

Nota: o Fundo não possui Renda Mínima Garantida (RMG) em nenhum de seus ativos. O Fundo detém 100% de participação em todas as propriedades do portfólio.

Comunicados ao Mercado e Fatos Relevantes

Junho

Aviso aos Cotistas – Distribuição de Rendimentos – Jun/2024

O Fundo comunicou aos cotistas do Fundo e ao mercado que:

- (i) o valor do rendimento, referente ao mês de junho de 2024, corresponde a R\$ 0,87 por cota;
- (ii) o pagamento será realizado em 12/07/2024 aos detentores de cotas no fechamento de 28/06/2024.

Para acessar o aviso aos cotistas: [Clique Aqui](#).