

# APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 1T22





# Cessão de Recebíveis

## Fato Relevante - BRF Londrina

- ✓ Operação de captação de recursos por meio da cessão de direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Built to Suit do Imóvel BRF Londrina:
- a) Volume total da operação: R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais);
  - b) Remuneração: IPCA + 6,50% ao ano;
  - c) Prazo da Cessão: 130 meses, com início em fevereiro de 2022 e vencimento final em novembro de 2032;
  - d) Pagamentos: juros e amortização mensal (sem carência);
  - e) Lastro: 36,61% dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Built to Suit do Imóvel BRF Londrina durante o prazo da cessão; e
  - f) Garantias: Não há.





# Benfeitorias

## Fato Relevante - Bresco Bahia

### ✓ Obras no Refeitório Bresco Bahia - Mercado Livre:

- ✓ Ampliação
- ✓ Cozinha Industrial
- ✓ Vestiários
- ✓ Mezanino
- ✓ Banheiros

### ✓ Revisão do acesso ao refeitório

### ✓ Aumento da ETE

### ✓ Previsão de entrega das obras: mai/22

### ✓ Investimento: ~R\$ 7,2 milhões

### ✓ Cap Rate: 15,0%

### ✓ Receita de locação por cota: aprox. R\$ 0,01

### ✓ Vigência do contrato: prorrogado para abr/26





# Atividade de Locação

## Fato Relevante - GPA CD06

- ✓ Prorrogação do prazo do Contrato de Locação para mai/27
- ✓ Novo valor mensal de locação: R\$ 2.153.500,000 (R\$ 40,05/m<sup>2</sup>)
- ✓ Incremento em relação ao valor de locação vigente: 18,3%
- ✓ O locatário informou verbalmente a intenção de promover a desocupação do Imóvel, antes do término do prazo contratual
- ✓ Em caso de rescisão antecipada:
  - Aviso prévio mínimo: 12 meses
  - Multa de rescisão antecipada: 6 aluguéis





# Atividade de Locação

## Fato Relevante - Bresco Embu

- ✓ Fim da locação com a DHL: mar/22
- ✓ Multa rescisão antecipada: R\$ 1,2 milhão
- ✓ Novo contrato de locação com a MRO Logistics
- ✓ Início: abr/22
- ✓ Prazo de locação: 60 meses
- ✓ Vencimento: mar/27
- ✓ Reajuste: IPCA
- ✓ A locação representa 100% da ABL do imóvel (18.082 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>.
- ✓ O valor do aluguel do referido contrato representa, aproximadamente, R\$ 0,022 por cota do Fundo ao mês



Nota: Conforme fato relevante publicado em 23 de março de 2022.

<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.





# Obras em Andamento Bresco Bahia

Benfeitorias no imóvel Bresco Bahia, com previsão de entrega para mai/22. As obras demandarão um investimento previsto total de R\$ 7,2 milhões, resultando em um Cap Rate de 15,0%. O valor do aluguel da expansão representará, aproximadamente, R\$ 0,01 por cota do Fundo ao mês.

Com realização da Sian Engenharia e a Britcor, construtora e gerenciadora respectivamente, o refeitório passará por uma expansão e por reformas na cozinha industrial, mezanino, banheiros e vestiários, além de uma revisão de seu acesso e aumento da ETE.

**Status da Obra: 20,6% Concluída**





# Obras em Andamento Whirlpool São Paulo

Benfeitorias no imóvel Whirlpool São Paulo, com previsão de entrega para mai/22. As obras demandarão um investimento total de R\$ 43 milhões, resultando em um Cap Rate de 11,0%. O valor do aluguel de toda benfeitoria representará, aproximadamente, R\$ 0,03 por cota do Fundo ao mês.

Atualmente, as obras se encontram-se na 2ª fase de implementação, as quais estão sendo executadas pela Athié | Wohnrath, a fim de concluir a transferência da sede original corporativa da Whirlpool para o imóvel Whirlpool São Paulo. A 2ª fase das obras dedica-se à instalação de mais de 240 estações de trabalho, 9 salas de reunião, 2 cozinhas *premiums*, copa de café, *hall* de entrada, além de renovações nos principais portões e no estacionamento descoberto.

**Status da Obra (2ª fase): 43,0% Concluída**





# Certificação LEED Silver

Bresco Bahia

O imóvel Bresco Bahia recebeu a certificação **LEED Silver** do Green Building Council (LEED v4 Building Design and Construction: Core and Shell Development rating system). A eficiência do ativo foi mensurada em oito categorias: localização e transporte, espaço sustentável, eficiência do uso de água, energia e atmosfera, materiais e recursos, qualidade ambiental interna, inovação e processos e créditos de prioridade regional.

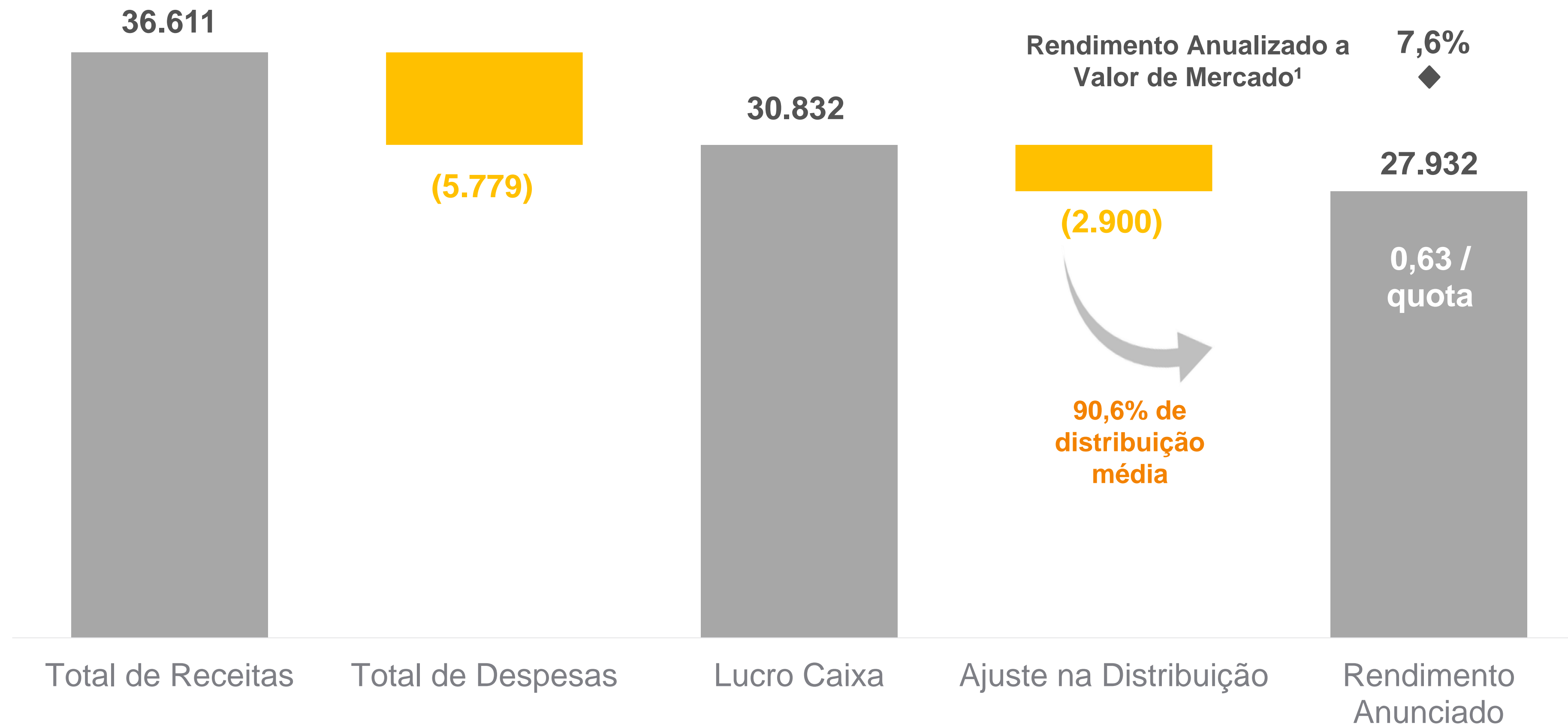




# Demonstração de Resultado

## Critério Caixa

### Conciliação do Resultado do 1T22 (R\$ milhares)



<sup>1</sup> Com base no fechamento da cota de 31/03/2022.



# Demonstração de Resultado

## Critério Caixa

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Jan/22	Fev/22	Mar/22	1T22	% Receita
<b>Total de Receitas</b>	<b>11.846</b>	<b>11.597</b>	<b>13.168</b>	<b>36.611</b>	<b>100,0%</b>
Receita Imobiliária	11.626	11.327	12.860	35.813	97,8%
Receita Financeira	220	270	308	798	2,2%
<b>Total de Despesas</b>	<b>(1.966)</b>	<b>(2.081)</b>	<b>(1.732)</b>	<b>(5.779)</b>	<b>(15,8%)</b>
Taxa de Gestão	(1.197)	(1.216)	(1.219)	(3.632)	(9,9%)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-
Taxa de Administração <sup>1</sup>	(124)	(125)	(126)	(375)	(1,0%)
Taxa de Comercialização	-	(387)	-	(387)	(1,1%)
Despesas com Corretagem	(328)	-	-	(328)	(0,9%)
Despesas com Propriedades	(146)	(185)	(81)	(412)	(1,1%)
Despesas Gerais	(171)	(29)	(172)	(371)	(1,0%)
Despesas Financeiras	(0)	(140)	(133)	(274)	(0,7%)
<b>Lucro Caixa</b>	<b>9.880</b>	<b>9.516</b>	<b>11.436</b>	<b>30.832</b>	<b>84,2%</b>
Ajuste na Distribuição	(569)	(205)	(2.126)	(2.900)	(7,9%)
<b>Rendimento Anunciado<sup>2</sup></b>	<b>9.311</b>	<b>9.311</b>	<b>9.311</b>	<b>27.932</b>	<b>76,3%</b>
% do Lucro Caixa Distribuído	94,2%	97,8%	81,4%	90,6%	-

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

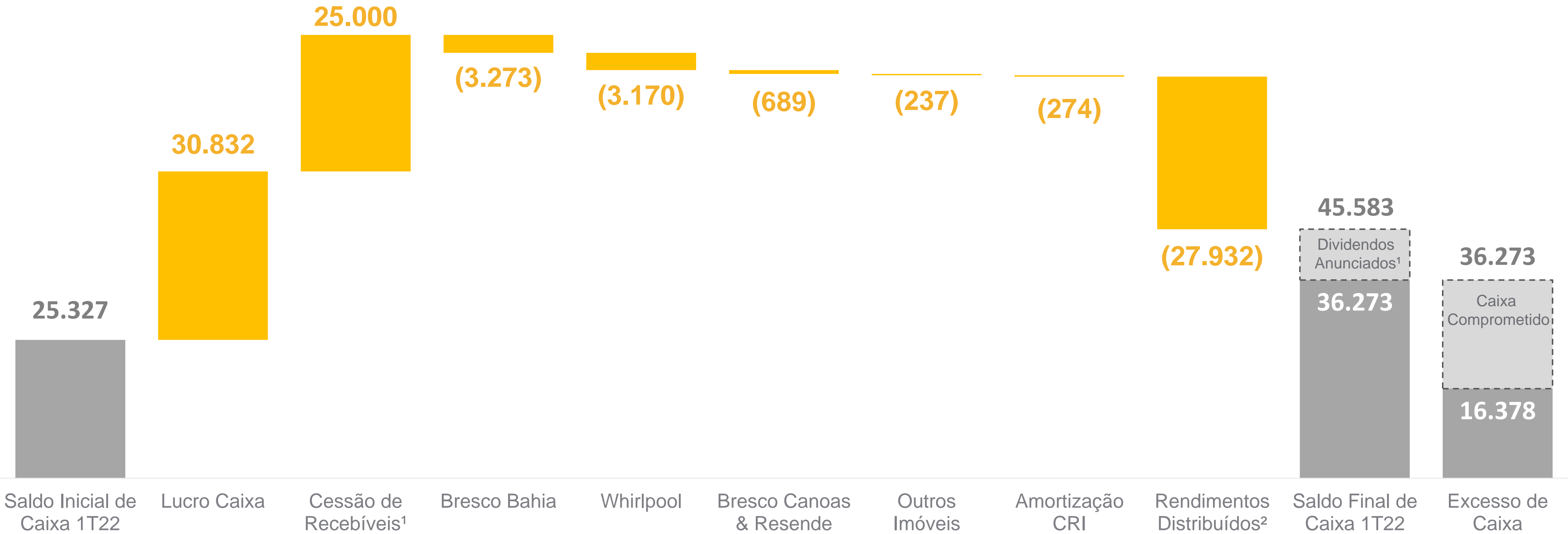
<sup>2</sup> Equivalente a um rendimento por cota de R\$0,63 no 1T22.



Posição de Caixa

1T22

Evolução da Posição de Caixa (R\$ milhares)

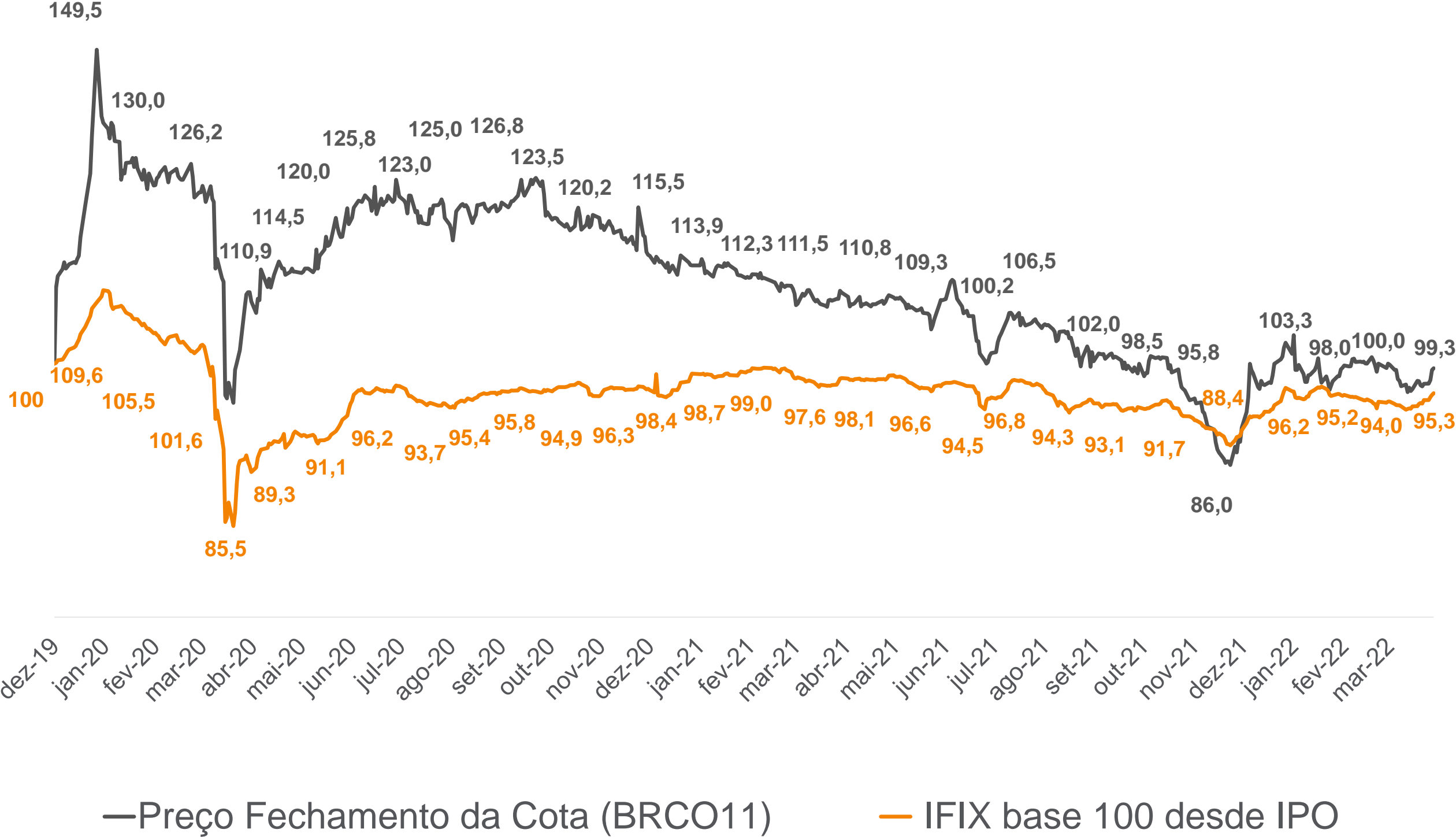


¹ Líquido de Fees.  
² Rendimentos anunciados em março de 2022 de R\$9.310.632,03 pagos em abril de 2022.



# Rentabilidade

## 1T22



R\$ milhões	Jan/22	Fev/22	Mar/22
Patrimônio Líquido	1.755	1.756	1.757
Valor Patrimonial / Cota	118,7	118,8	118,9
Valor Mercado	1.449	1.478	1.467
Valor Mercado / Cota	98,0	100,0	99,3
Rendimento Anunciado / Cota	0,63	0,63	0,63
Rendimento Anual. @ Mercado	7,7%	7,6%	7,6%

Rentabilidade	2022	Desde o IPO
BRCO11¹	(2,0%)	+14,2%
IFIX	(0,9%)	(4,7%)

¹ Valor da Cota Ajustado por Rendimento Distribuído.  
Nota: R\$ Milhares.

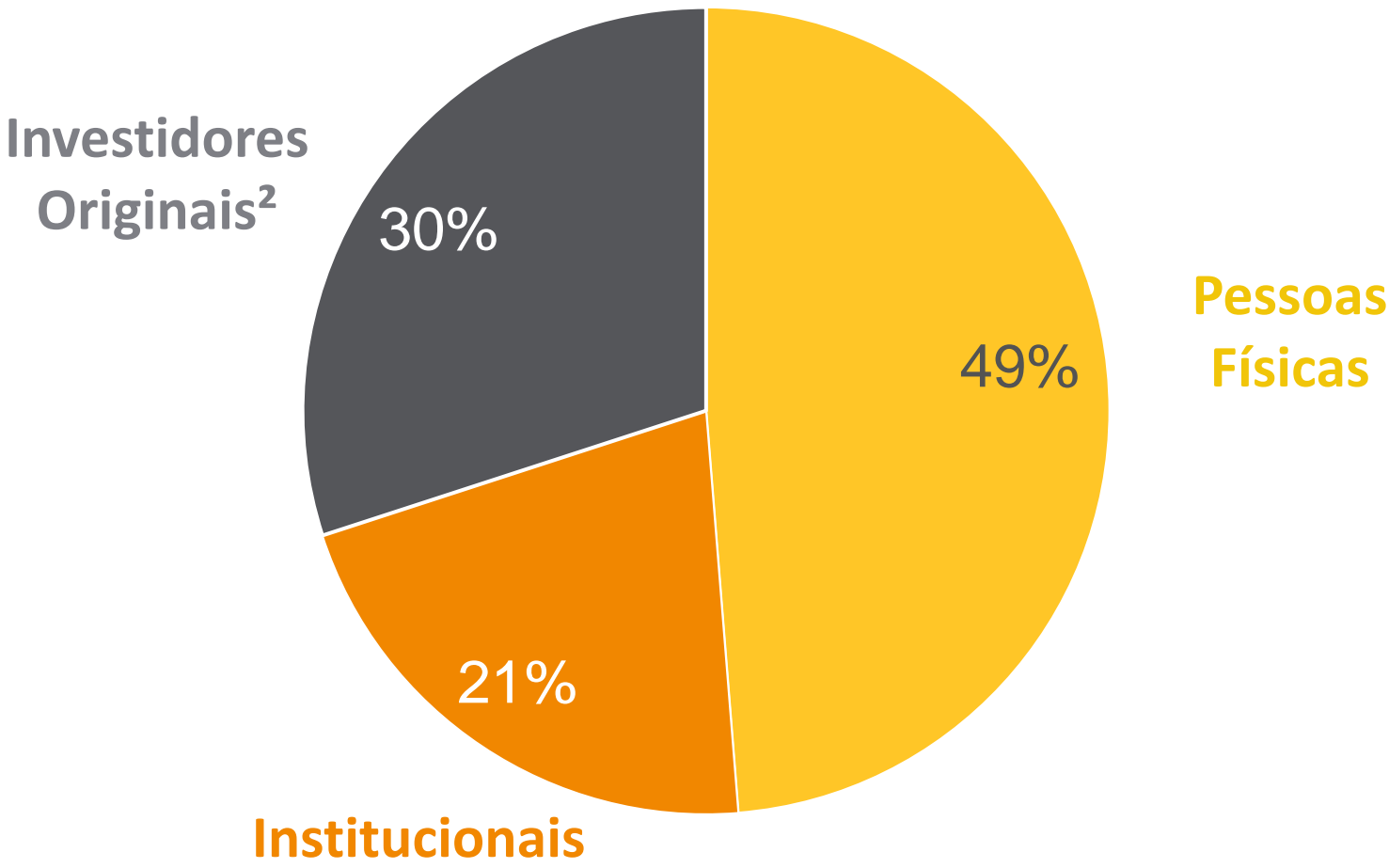


# Liquidez

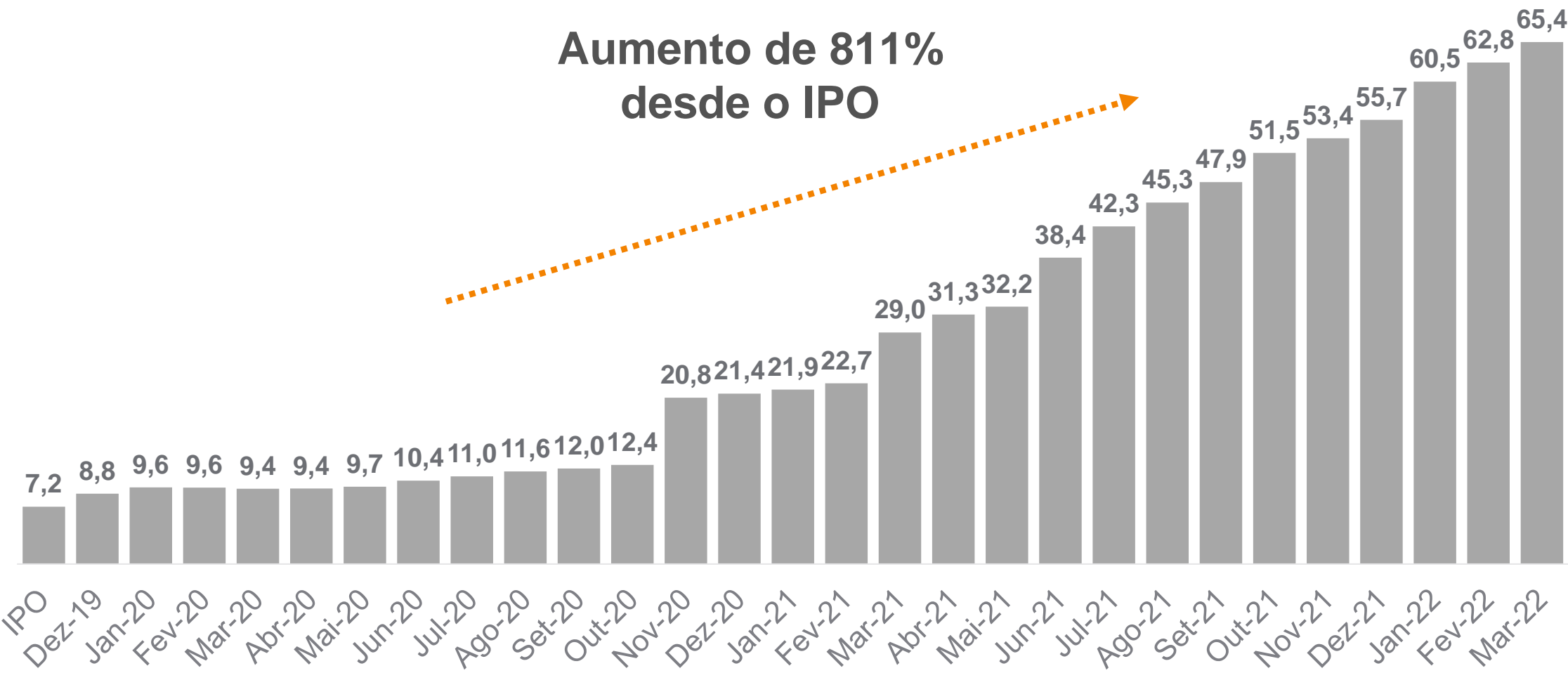
## 1T22

	Jan/22	Fev/22	Mar/22	2022	Follow On	IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	3,9	3,0	2,4	3,1	3,1	2,7
Giro (% de cotas <sup>1</sup> )	5,7%	3,8%	3,6%	13,1%	66,4%	95,0%

### 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

1T22

11

Propriedades

~446

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

~6%

Potencial de Expansão

0%

Vacância Física<sup>1</sup>

+R\$ 146 Milhões

de Receita Estabilizada

~7,6%

Rendimento Anualizado<sup>2</sup>

36%

da Receita na  
cidade de São Paulo

~48%

de Contratos  
Atípicos

~5,1

Anos de Prazo Médio  
Remanescente de Locação

Nota: Dados em 31/03/2022.

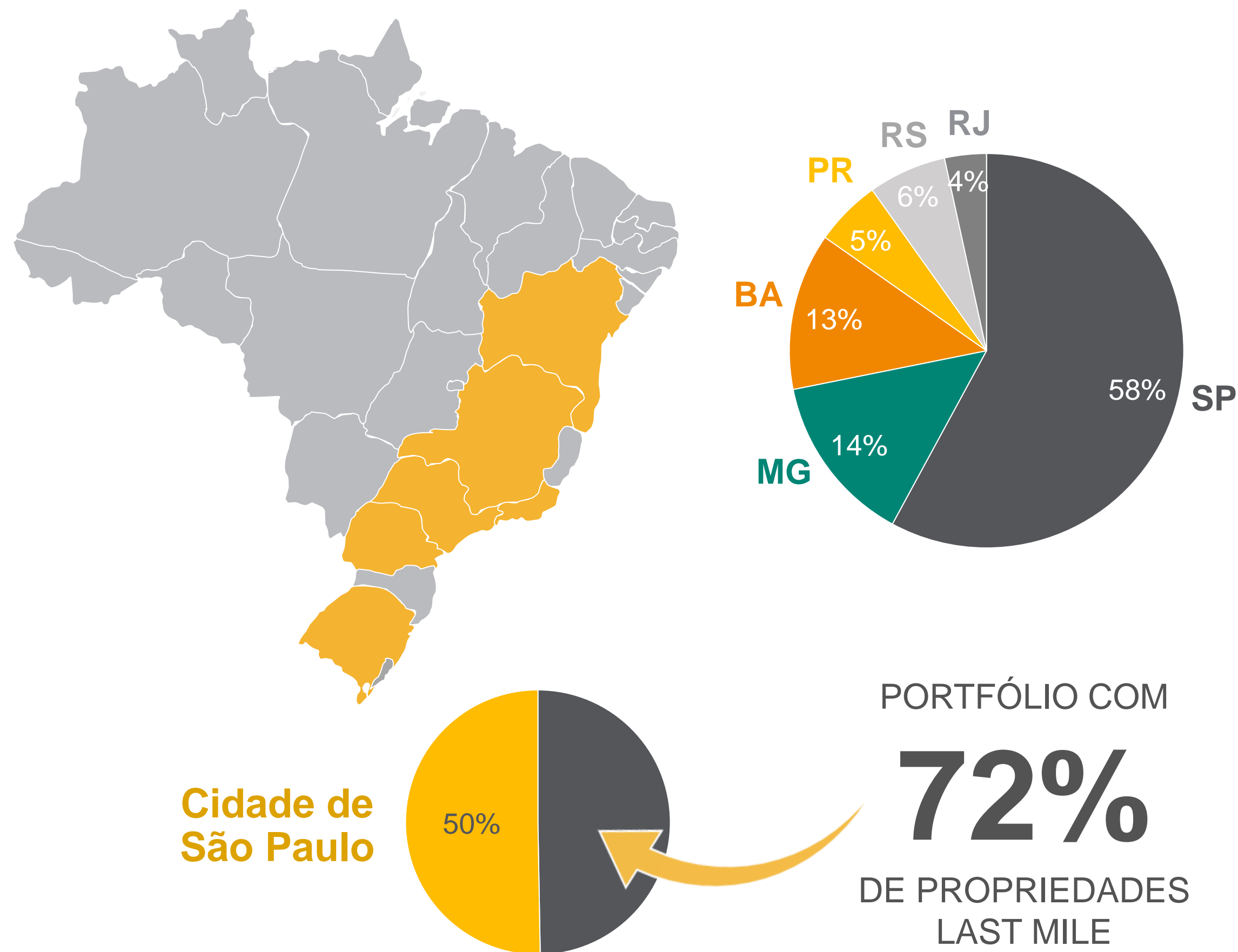
<sup>1</sup> Vacância Financeira de 0,0%.

<sup>2</sup> Rendimento Anualizado anunciado em mar/22 com base no fechamento da cota de 31/03/2022.



# Portfólio Atual

## LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



## CARTEIRA DE CLIENTES

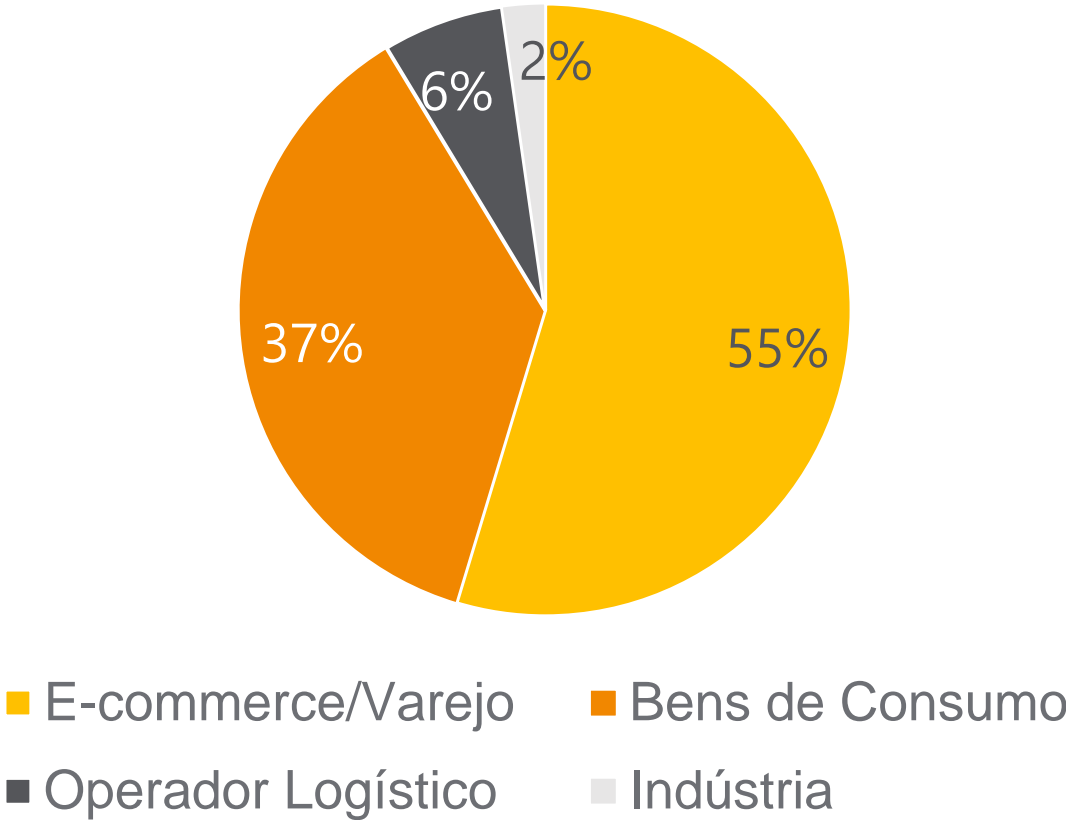


<sup>1</sup> Propriedades posicionadas estrategicamente para o último processo na etapa de entrega de uma encomenda ao consumidor final.

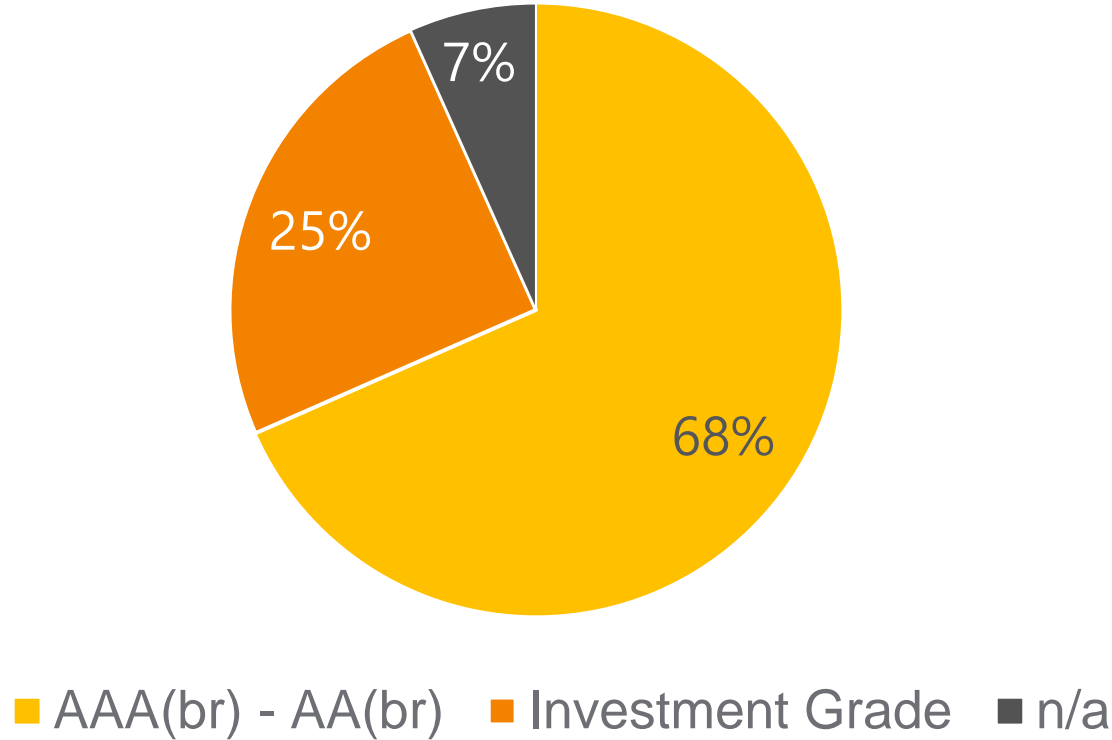


# Composição da Receita de Locação

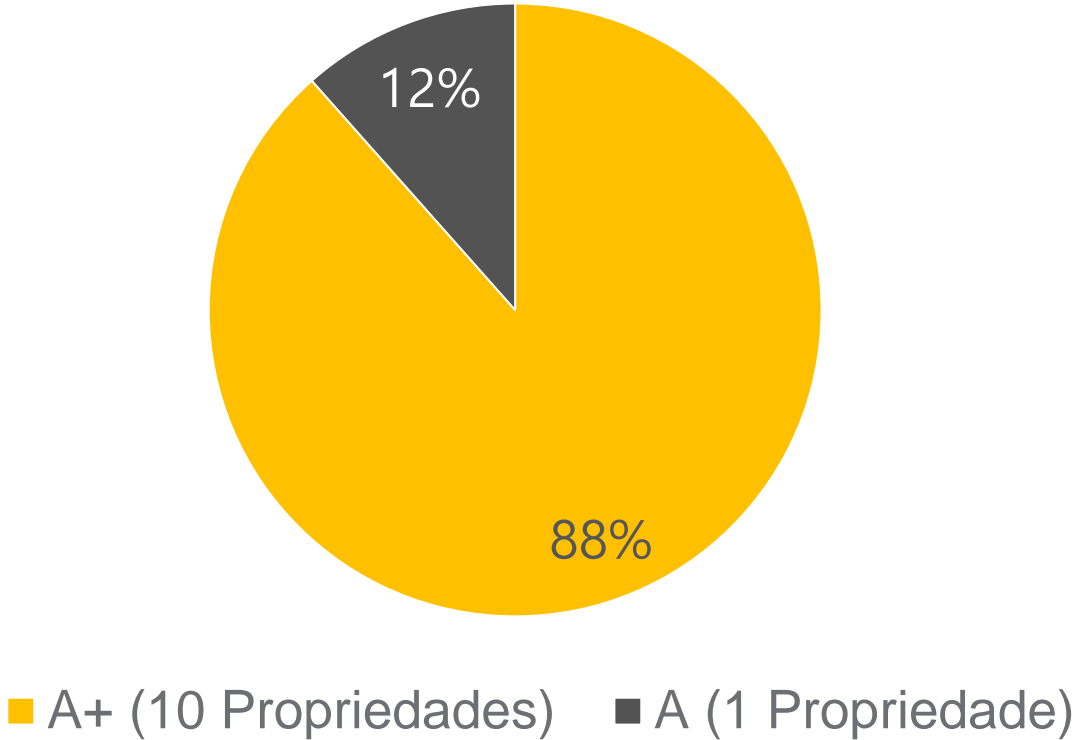
SETOR DOS INQUILINOS



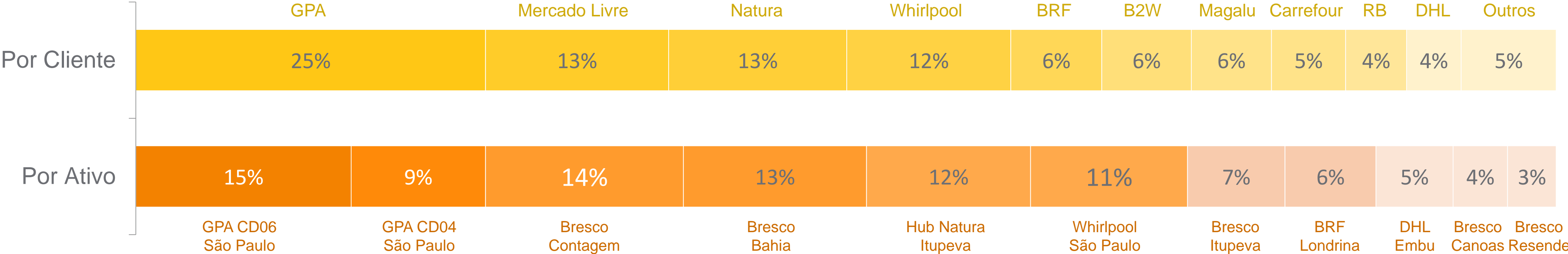
RISCO DE CRÉDITO DOS INQUILINOS



CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES



COMPOSIÇÃO DA RECEITA<sup>1</sup>

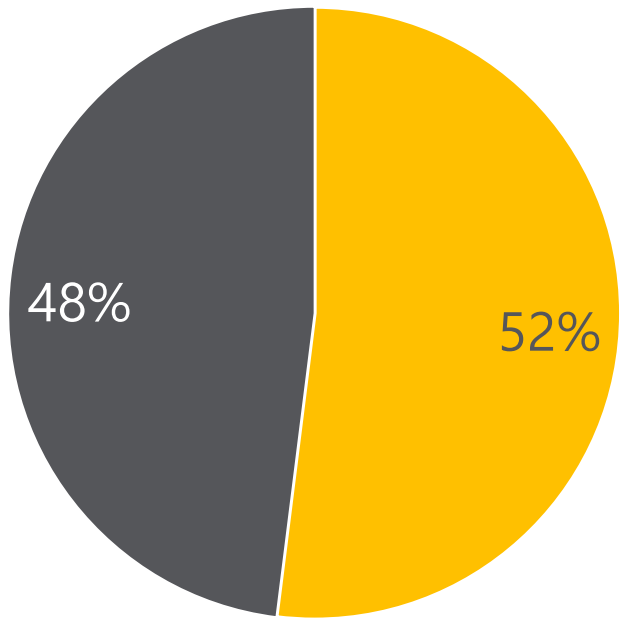


<sup>1</sup> % Em relação a Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.

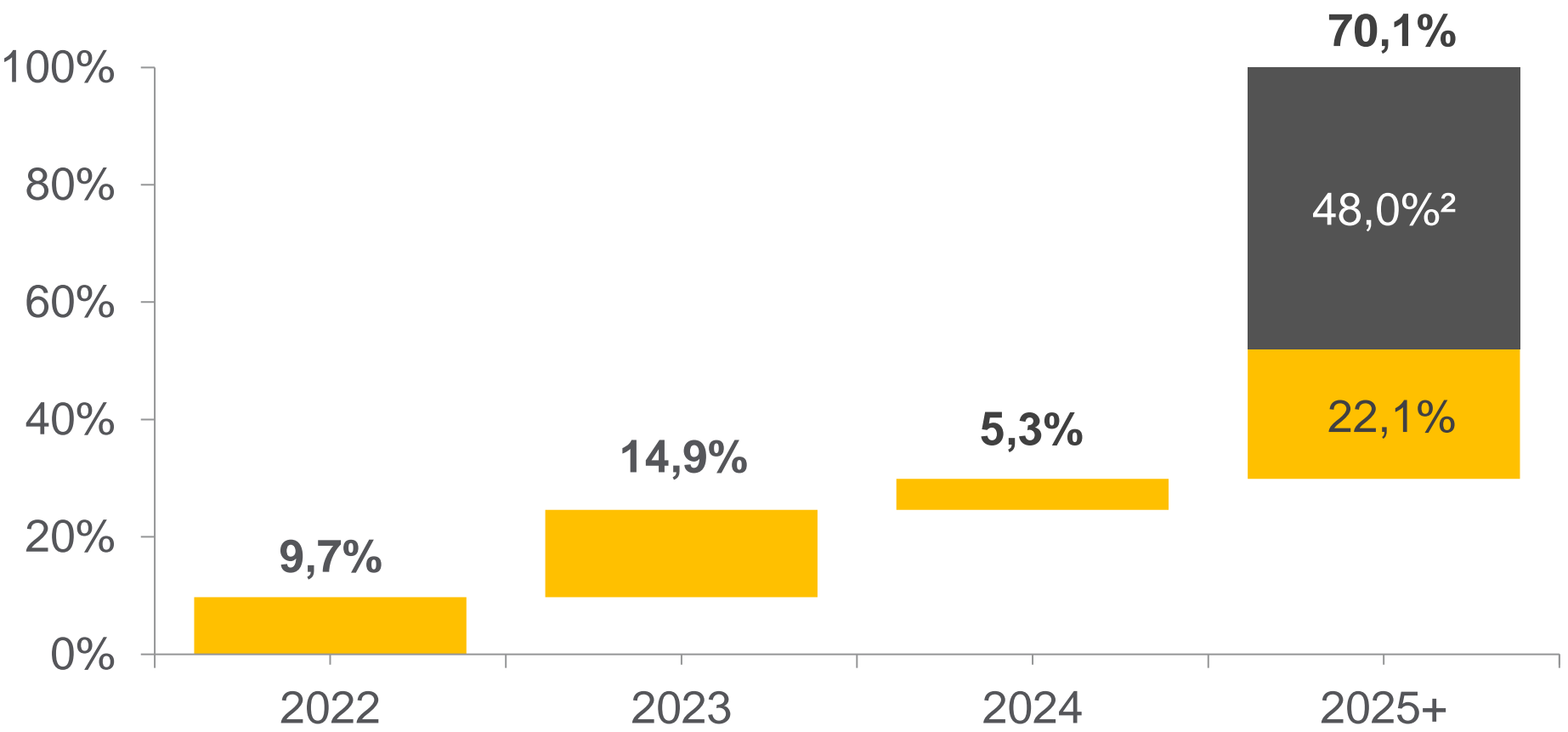


# Perfil dos Contratos de Locação

## TIPOLOGIA E VENCIMENTO DOS CONTRATOS

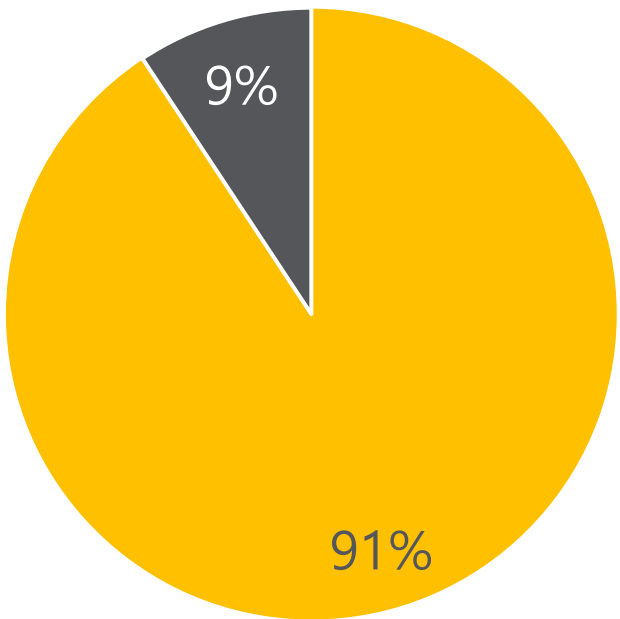


■ Típico ■ Atípico

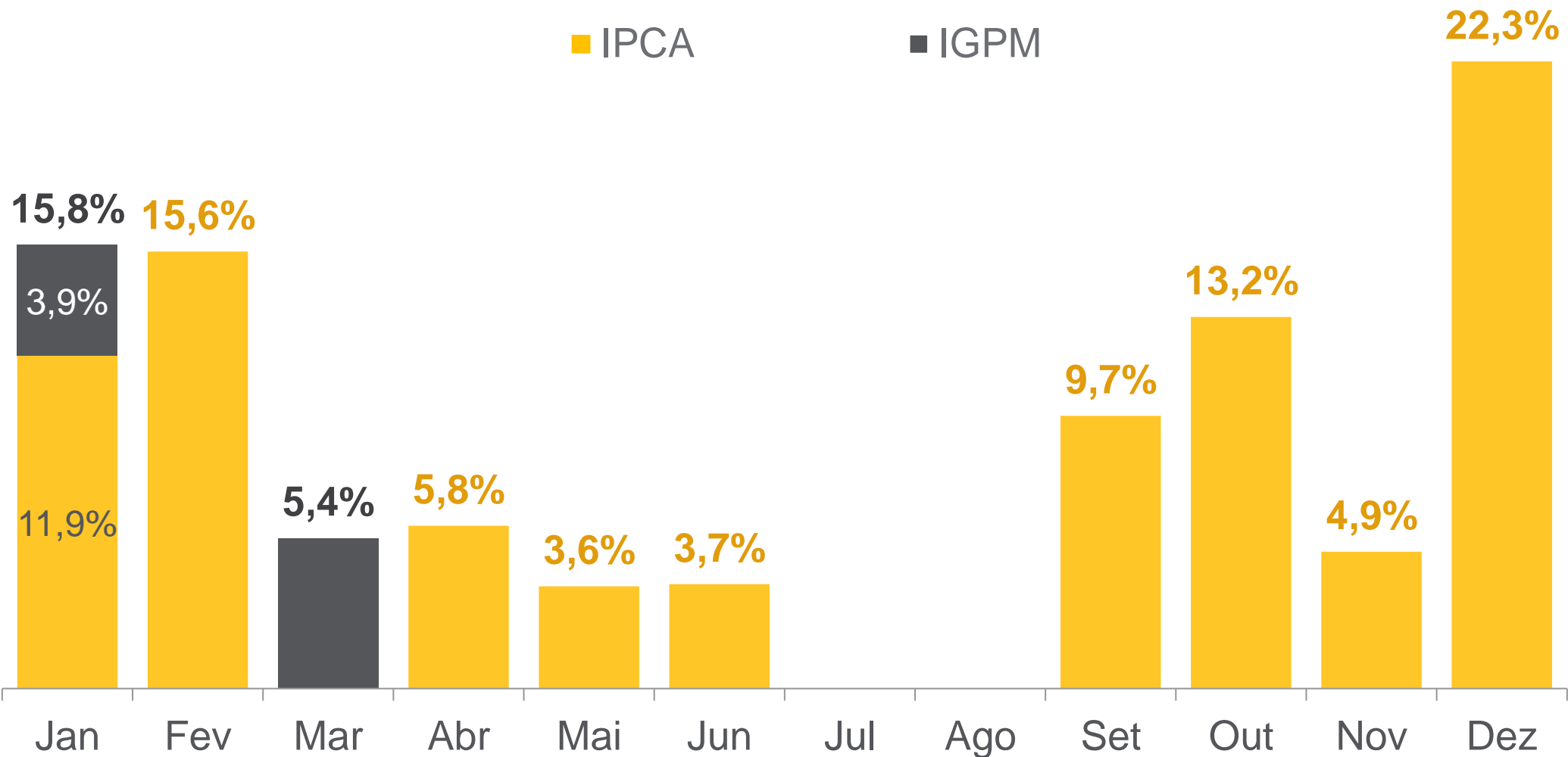


Revisional<sup>3</sup> 9,7% 12,9% 11,1% 19,0%

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



■ IPCA ■ IGPM



<sup>1</sup> Critério caixa.  
<sup>2</sup> Contrato de locação do imóvel GPA CD06 (15,2%) passará a ser típico em mai/22, conforme Fato Relevante publicado em 24 de fevereiro de 2022.  
<sup>3</sup> Direito de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato típico ou do último aditamento de preço firmado.





# 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 1T22 (Data-base: 31/03/2022)*



# 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, 0,10% a.a  
PL > R\$1,0 bi, 0,03% a.a







GPA CD06 São Paulo  
Centro de Distribuição  
São Paulo - SP  
53.765 m<sup>2</sup>

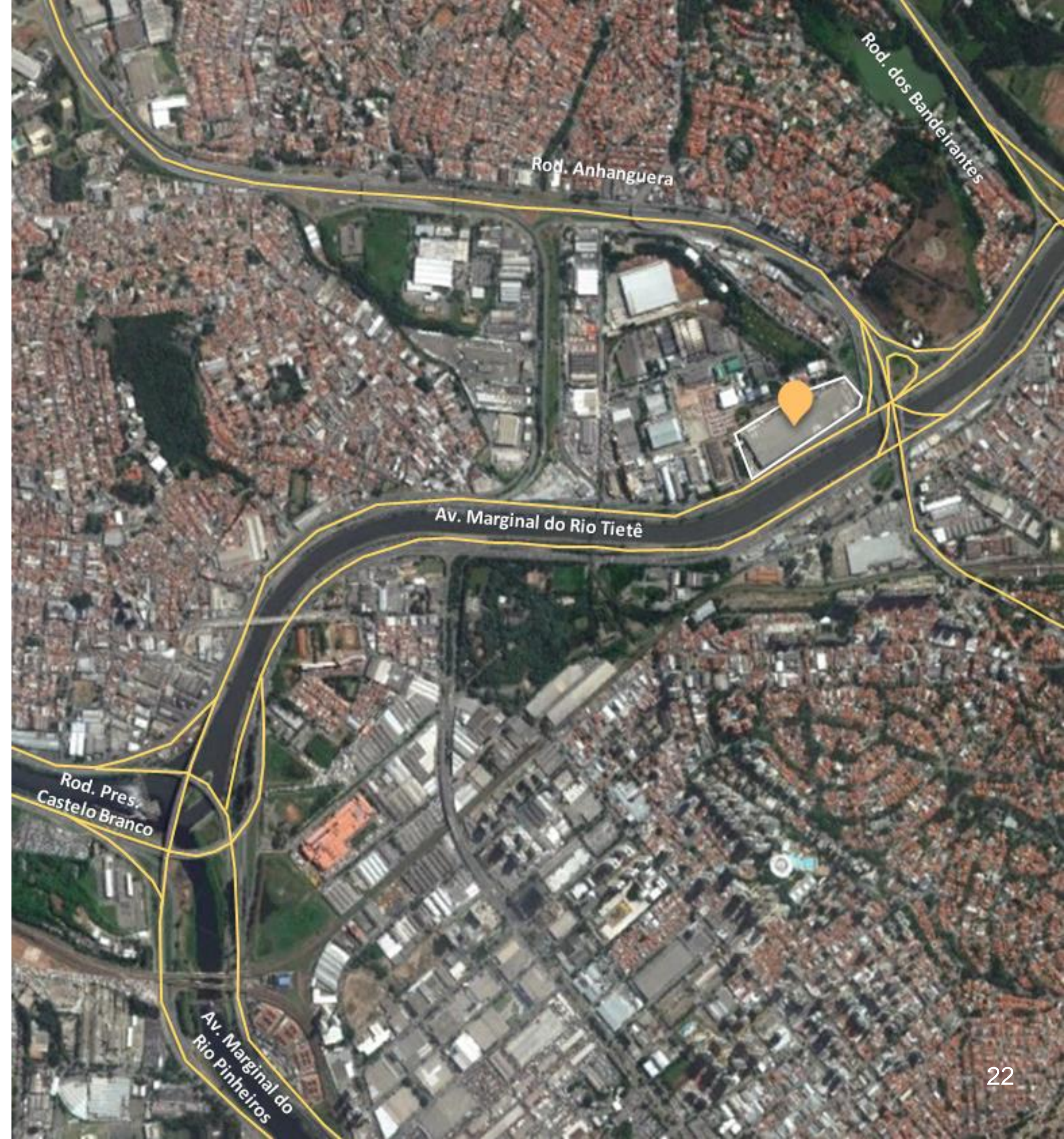


# GPA CD06 São Paulo

## Localização

**Avenida Marginal Direita do Tietê, 342**

- ✓ 250 m da Rod. Anhanguera
- ✓ 3,4 km da Rod. Dos Bandeirantes
- ✓ 3,8 km da Rod. Castelo Branco
- ✓ 12 km do Rodoanel Mario Covas
- ✓ 16 km do Centro de São Paulo





# GPA CD06 São Paulo

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ 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: 10 anos e 4 meses
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico<sup>1</sup>

## 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

<sup>1</sup> Contrato de Locação passará a ser Típico em mai/22, conforme Fato Relevante divulgado em 24 de fevereiro de 2022.







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%
- ✓ 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>

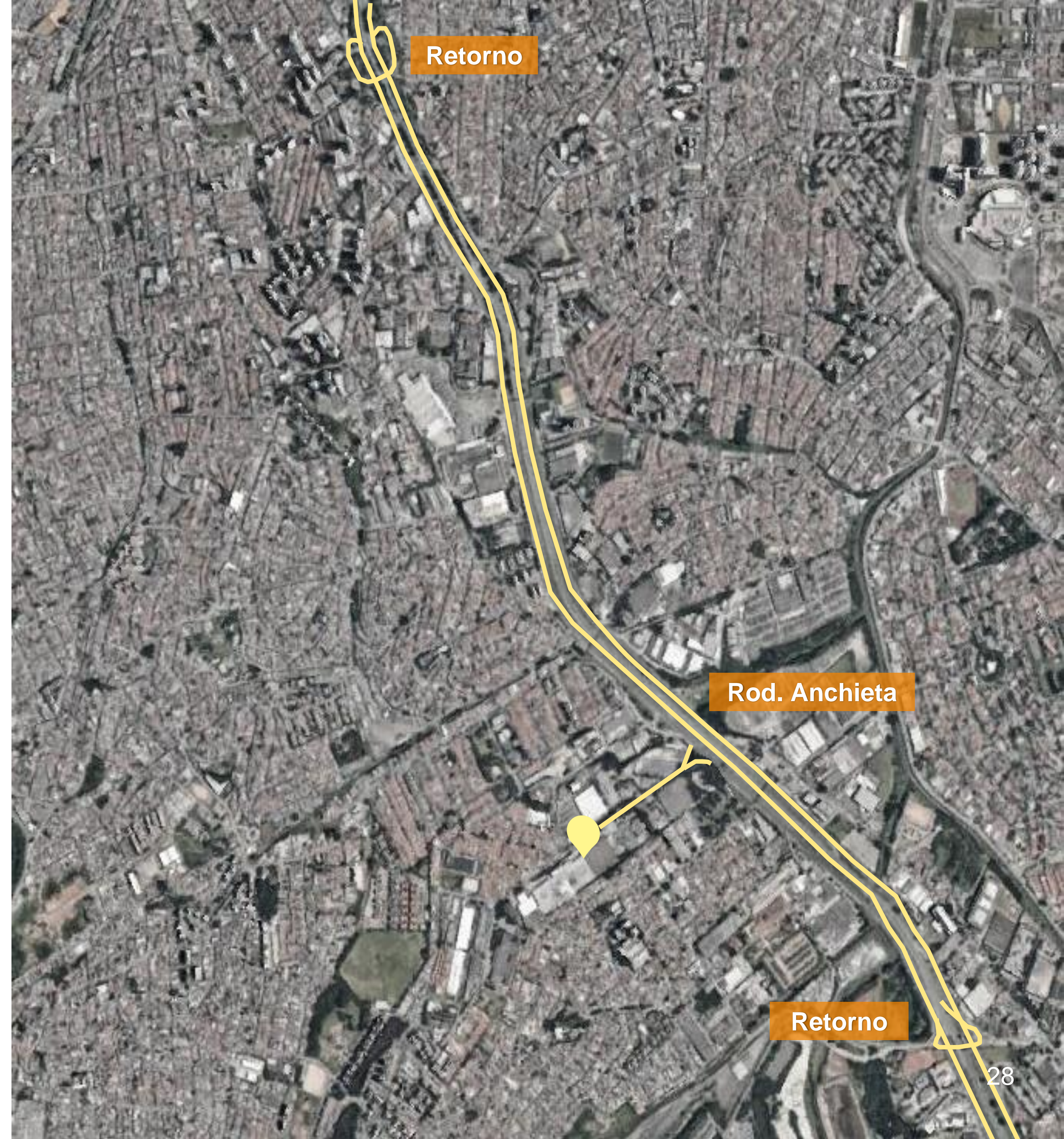
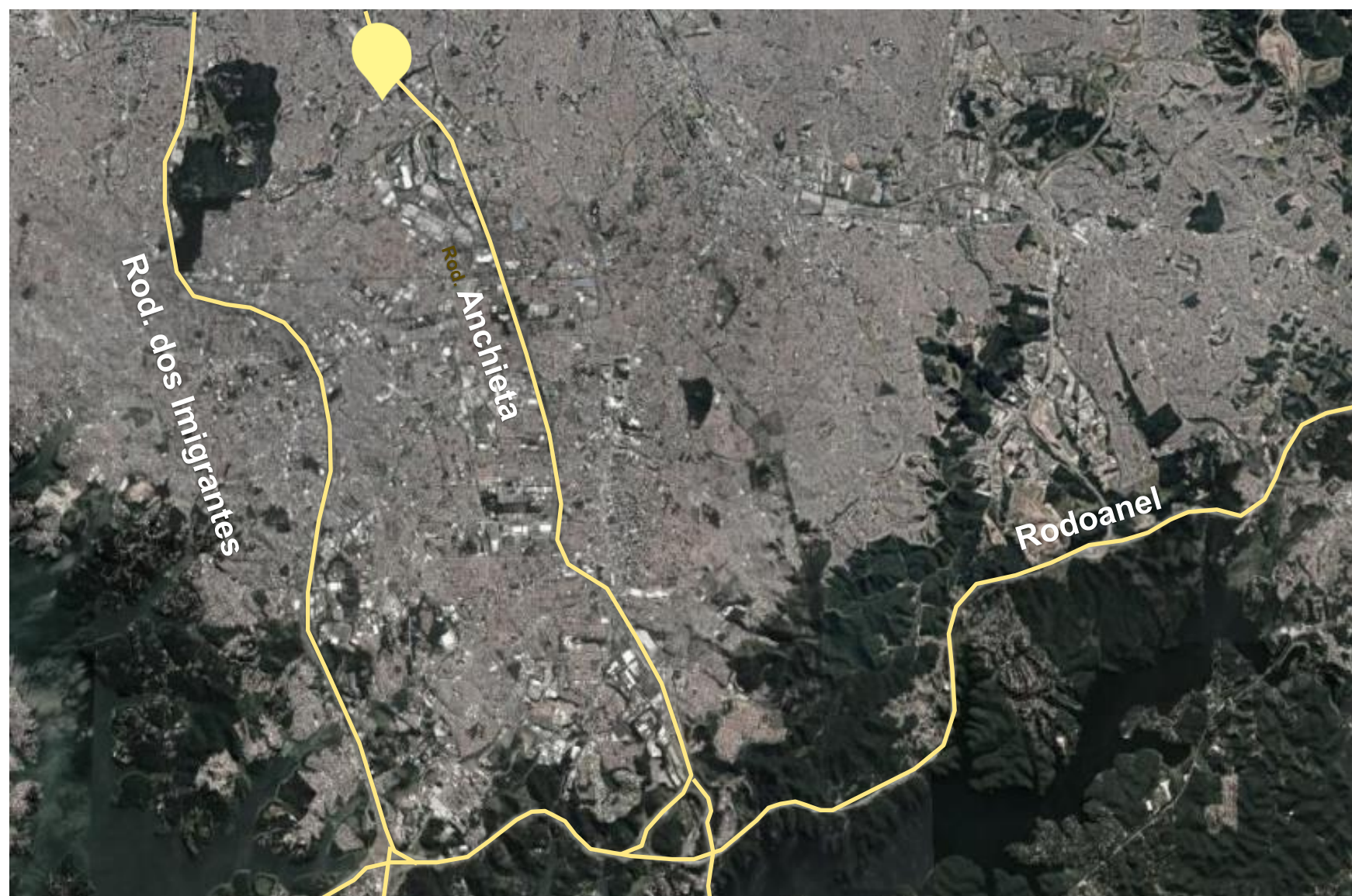


# Whirlpool São Paulo

## Localização

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

- ✓ Entre 2 retornos: 1,5 km / 2,8 km
- ✓ 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%
- ✓ Início da Locação: dez/17
- ✓ Prazo da Locação: 16 anos e 10 meses
- ✓ 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. Regis 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%
- ✓ Início da Locação: dez/17
- ✓ Prazo da Locação: 10 anos<sup>2</sup>
- ✓ 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> 7.476,58 m<sup>2</sup> de área de galpão e 10.605,17 m<sup>2</sup> de área de pátio.

<sup>2</sup> Contrato Rescindido em 31/03/2022, conforme Fato Relevante publicado em 23 de março de 2022.







Hub Natura Itupeva  
Centro de Distribuição  
Itupeva - SP  
34.845 m<sup>2</sup>

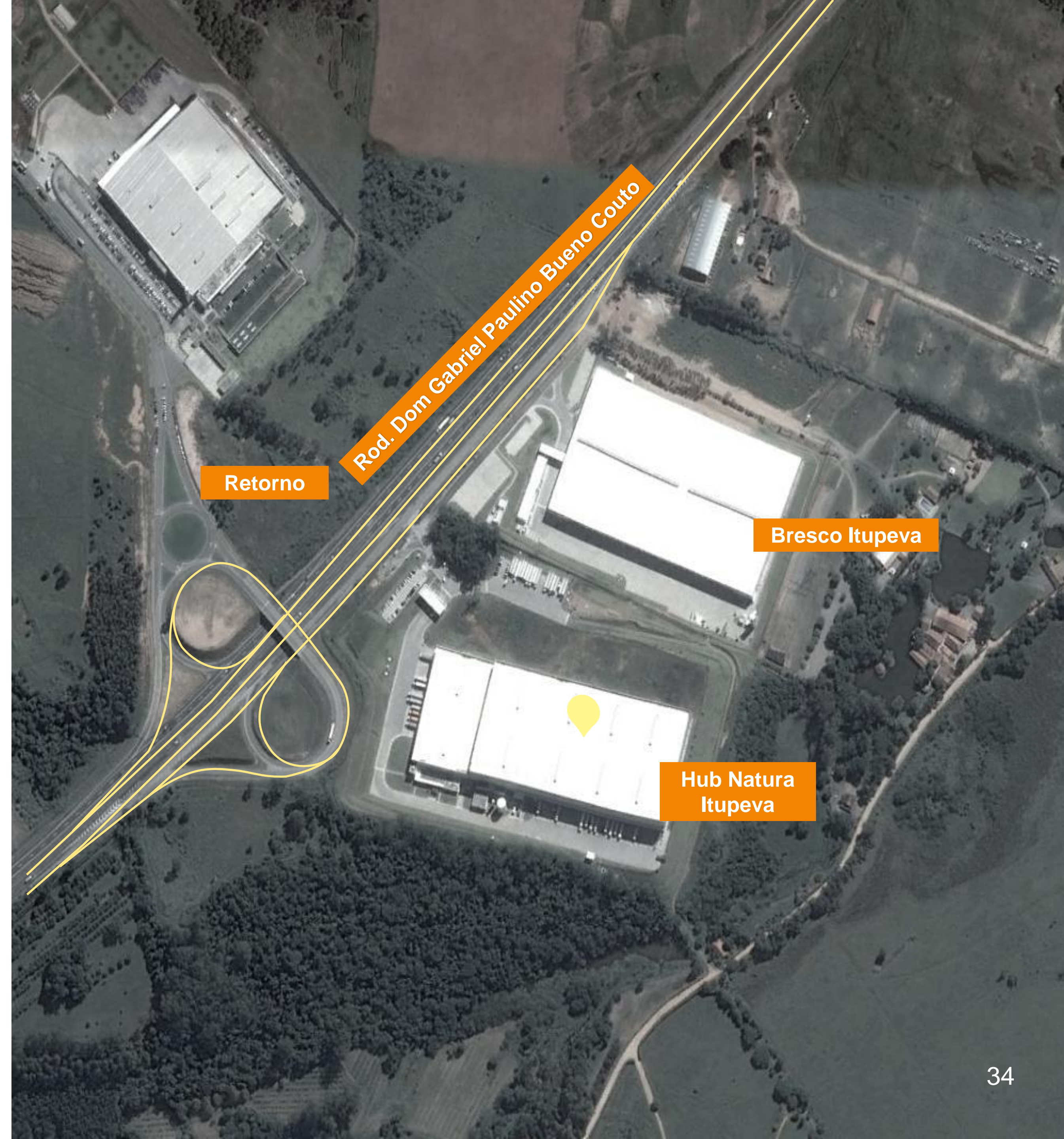


# Hub Natura Itupeva

## 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%
- ✓ 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>

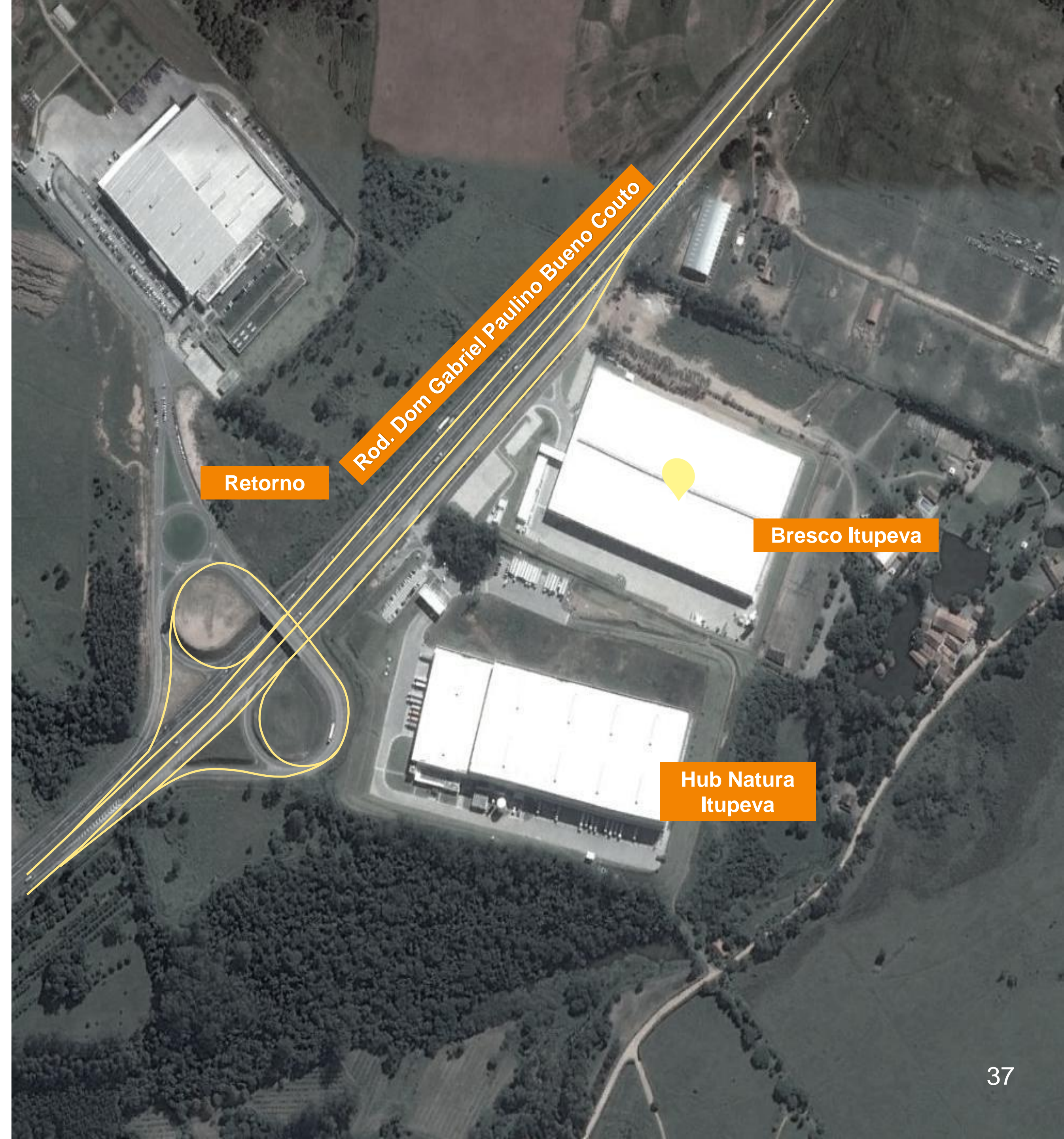


# Bresco Itupeva

## Localização

Rod. D. Gabriel Paulino Bueno Couto, 1606

- ✓ Próximo ao Retorno: 1 km
- ✓ 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/22
- ✓ Término Estimado da Locação Coopercarga: set/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





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: 100%<sup>1</sup>
- ✓ Término da Locação Magalu: abr/26
- ✓ 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





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



# Bresco Resende

## Localização

Rod. Presidente Dutra (BR 116), km 298

- ✓ 1 km do Retorno
- ✓ 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%
- ✓ 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





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<sup>1</sup>: 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

### Avenida Saul Elkind (sem número)

- ✓ 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%
- ✓ 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

- ✓ 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



Fonte: Google Maps





# 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%
- ✓ Início da Locação: abr/21
- ✓ Prazo da Locação: 5 anos e 4 meses
- ✓ 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







# Bresco

10 Anos de **Relações** Bem Construídas