

[Imprimir](#)

# Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	20.748.515/0001-81
<b>Data de Funcionamento:</b>	05/08/2016	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRBRCOCTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	12.566.391,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Logística <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	36.113.876/0001-91
<b>Endereço:</b>	Avenida das Américas, 3434, Bloco 07, sala 201- Barra da Tijuca- Rio de Janeiro- RJ- 22640102	<b>Telefones:</b>	(21) 3514-0000
<b>Site:</b>	www.oliveiratrust.com	<b>E-mail:</b>	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
<b>Competência:</b>	12/2019		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Bresco Gestão e Consultoria Ltda.	17.41.5.3/10/0-00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 620, 4º andar, conjunto 42 (parte), Jardim Europa, CEP: 01455-000	(11) 4058 - 4555
1.2	Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A.	36.11.3.8/76/0-00	Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.434, bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, cep: 22640-102	(21) 3514 - 0000
1.3	Auditor Independente: Ernst & Young Auditores Independentes	61.36.6.9/36/0-00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1909, Vila Nova Conceicao, CEP: 04543-011	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: Banco Bradesco BBI S.A.	06.27.1.4/64/0-10	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.064, 10º andar, Itaim Bibi, CEP: 01451-001	(11) 3847-5000
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços¹:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>	<b>Origem dos recursos</b>
	DOM GABRIEL - IMÓVEL: MT 101.824	Renda	88.506.000,00	Incorporação da parcela cindida da BRES Dom Gabriel S.A.
	NATURA - IMÓVEL: MT 140.212	Renda	165.982.000,00	Incorporação da parcela cindida da BRES Itupeva S.A.
	GPA CD04 - IMÓVEL: MT 92.627	Renda	151.463.000,00	Incorporação da parcela cindida da Bresco IV Ltda.
	WHIRLPOOL - IMÓVEL: MT 89.198	Renda	128.709.000,00	Incorporação da parcela cindida da Bresco V Ltda.
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			

	A princípio não há previsão de novos investimentos.																																																
<b>4.</b>	<b>Análise do administrador sobre:</b>																																																
<b>4.1</b>	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>																																																
	O resultado líquido no período foi de R\$ 190.925.000,00.																																																
<b>4.2</b>	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>																																																
	O ano de 2019 foi de extrema relevância para os Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), fruto principalmente da queda na taxa de juros. Houveram 67 novas emissões, com volume superior a R\$21,4 bilhões, totalizando 560 FIIs registrados na CVM e 220 na B3 representando patrimônio líquido de, respectivamente, R\$156,6 bilhões e R\$101,0 bilhões. O número de investidores passou de ~200mil para ~630mil. Em meio a este cenário, o FII Bresco Logística fez sua primeira emissão pública de cotas (IPO), em dezembro, com a finalidade de entregar dividendos sólidos e recorrentes para seus investidores. Com um portfólio de qualidade inquestionável de propriedades e inquilinos institucionais, obteve sucesso na emissão atraindo atenção de investidores de todos os portes. Ainda no ano de 2019, foi concluída a obra, do galpão logístico AAA, entregue à BRF em Londrina.																																																
<b>4.3</b>	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>																																																
	Com a retomada do mercado imobiliário em 2019, o Fundo deve seguir a estratégia de buscar aquisições de imóveis estabilizados, de qualidade institucional, com ótima localização e inquilinos com bom perfil de crédito. Dentro desta estratégia, buscamos construir uma carteira diversificada capaz de distribuir rendimentos de forma estável e previsível, e ao mesmo tempo apresente oportunidades de valorização ao longo do ciclo imobiliário.																																																
<b>5.</b>	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>																																																
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>																																																
<b>6.</b>	<table> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr> <tr> <td>GPA CD04 - IMÓVEL: MT 92.627</td><td>151.468.000,00</td><td>SIM</td><td>0,00%</td></tr> <tr> <td>FM - RESENDE - IMÓVEL: MT 3.090</td><td>51.022.000,00</td><td>SIM</td><td>9,14%</td></tr> <tr> <td>NATURA - IMÓVEL: MT 140.212</td><td>165.982.000,00</td><td>SIM</td><td>0,00%</td></tr> <tr> <td>WHIRLPOOL - IMÓVEL: MT 89.198</td><td>128.709.000,00</td><td>SIM</td><td>0,00%</td></tr> <tr> <td>GPA CD06 - IMÓVEL: MT 104.766/67/68</td><td>232.068.000,00</td><td>SIM</td><td>5,35%</td></tr> <tr> <td>BRF - IMÓVEL: MT 97.193</td><td>97.711.000,00</td><td>SIM</td><td>45,03%</td></tr> <tr> <td>DHL - IMÓVEL: MT 5.086</td><td>40.360.000,00</td><td>SIM</td><td>7,95%</td></tr> <tr> <td>FM - CANOAS - IMÓVEL: MT 91.971</td><td>67.100.000,00</td><td>SIM</td><td>1,32%</td></tr> <tr> <td>CONTAGEM - IMÓVEL: MT 136.701</td><td>152.517.000,00</td><td>SIM</td><td>7,20%</td></tr> <tr> <td>DOM GABRIEL - IMÓVEL: MT 101.824</td><td>87.979.000,00</td><td>SIM</td><td>-0,60%</td></tr> </table>			Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	GPA CD04 - IMÓVEL: MT 92.627	151.468.000,00	SIM	0,00%	FM - RESENDE - IMÓVEL: MT 3.090	51.022.000,00	SIM	9,14%	NATURA - IMÓVEL: MT 140.212	165.982.000,00	SIM	0,00%	WHIRLPOOL - IMÓVEL: MT 89.198	128.709.000,00	SIM	0,00%	GPA CD06 - IMÓVEL: MT 104.766/67/68	232.068.000,00	SIM	5,35%	BRF - IMÓVEL: MT 97.193	97.711.000,00	SIM	45,03%	DHL - IMÓVEL: MT 5.086	40.360.000,00	SIM	7,95%	FM - CANOAS - IMÓVEL: MT 91.971	67.100.000,00	SIM	1,32%	CONTAGEM - IMÓVEL: MT 136.701	152.517.000,00	SIM	7,20%	DOM GABRIEL - IMÓVEL: MT 101.824	87.979.000,00	SIM	-0,60%
Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período																																														
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)																																																
GPA CD04 - IMÓVEL: MT 92.627	151.468.000,00	SIM	0,00%																																														
FM - RESENDE - IMÓVEL: MT 3.090	51.022.000,00	SIM	9,14%																																														
NATURA - IMÓVEL: MT 140.212	165.982.000,00	SIM	0,00%																																														
WHIRLPOOL - IMÓVEL: MT 89.198	128.709.000,00	SIM	0,00%																																														
GPA CD06 - IMÓVEL: MT 104.766/67/68	232.068.000,00	SIM	5,35%																																														
BRF - IMÓVEL: MT 97.193	97.711.000,00	SIM	45,03%																																														
DHL - IMÓVEL: MT 5.086	40.360.000,00	SIM	7,95%																																														
FM - CANOAS - IMÓVEL: MT 91.971	67.100.000,00	SIM	1,32%																																														
CONTAGEM - IMÓVEL: MT 136.701	152.517.000,00	SIM	7,20%																																														
DOM GABRIEL - IMÓVEL: MT 101.824	87.979.000,00	SIM	-0,60%																																														
<b>6.1</b>	<b>Critérios utilizados na referida avaliação</b>																																																
	Fluxo de Caixa Descontado.																																																
<b>7.</b>	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>																																																
	Não possui informação apresentada.																																																
<b>8.</b>	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>																																																
	Não possui informação apresentada.																																																
<b>9.</b>	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>																																																
	Não possui informação apresentada.																																																
<b>10.</b>	<b>Assembleia Geral</b>																																																
<b>10.1</b>	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>																																																
	Avenida das Américas, 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ ger2.fundos@oliveiratrust.com.br																																																
<b>10.2</b>	<b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>																																																
	As solicitações dos itens (i) e (ii) podem ser direcionadas diretamente para e-mail da equipe de Administração, qual seja, ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou ainda pelo "Fale Conosco" disponível no portal do administrador pelo link a seguir: <a href="http://www.oliveiratrust.com.br/portal/?item1=Atendimento&amp;item2=Fale_Conosco">http://www.oliveiratrust.com.br/portal/?item1=Atendimento&amp;item2=Fale_Conosco</a>																																																
<b>10.3</b>	<b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b>																																																
	No que tange ao item (i): Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável. Ao item (ii): As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Quotistas, desde que observadas as formalidades previstas Instrução CVM 472. Ao item (iii): Os Quotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.																																																
<b>10.3</b>	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>																																																
	As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472, nos termos do Regulamento																																																
<b>11.</b>	<b>Remuneração do Administrador</b>																																																
<b>11.1</b>	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b>																																																
	A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante e do Controlador, conforme descritas no Artigo																																																

<p>10.2 e no Artigo 10.3 do Regulamento ("Taxa de Administração"). A remuneração do Administrador corresponderá a um percentual correspondente a 0,0975% (novecentos e setenta e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,0275% (duzentos e setenta e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). Em qualquer situação, o valor da remuneração do Administrador não será inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais. Pela prestação dos serviços de custódia e de controladoria ao FII Bresco Logística nos termos deste Regulamento, o Custodiante e o Controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,0025% (vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano do Patrimônio Líquido, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido do penúltimo Dia Útil de cada mês e pagas no último Dia Útil do mês a que se refere a prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração agregada do Custodiante e do Controlador não será inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, sendo o rateio da remuneração definido no Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria. Será devido ao Custodiante, pelos serviços de escrituração das cotas, a seguinte remuneração: (i) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a serem pagos em parcela única na data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas referente à primeira oferta primária de cotas do Fundo nos termos da Instrução CVM 400 ou o último dia útil de dezembro de 2019, o que ocorrer primeiro; e (ii) o valor correspondente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por Cotista até o limite de 2.000 (dois mil) Cotistas, acrescido de R\$ 1,00 (um real) por Cotista do que exceder 2.000 (dois mil) Cotistas até o limite de 10.000 (dez mil) Cotistas, acrescido de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por Cotista que exceder 10.000 (dez mil) Cotistas até o limite de 20.000 (vinte mil) Cotistas, acrescido de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por Cotista que exceder 20.000 (vinte mil) Cotistas, respeitando o piso mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, apurados e pagos na mesma data da Taxa de Administração.</p>					
<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>		<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>		<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>	
840.433,09		0,07%		0,05%	
<b>12. Governança</b>					
<b>12.1 Representante(s) de cotistas</b>					
Não possui informação apresentada.					
<b>12.2 Diretor Responsável pelo FII</b>					
<b>Nome:</b>	José Alexandre Costa de Freitas		<b>Idade:</b>	48	
<b>Profissão:</b>	Diretor Presidente		<b>CPF:</b>	008.991.207-17	
<b>E-mail:</b>	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br		<b>Formação acadêmica:</b>	Direito	
<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00		<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00	
<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00		<b>Data de início na função:</b>	05/08/2016	
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>		<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>	
Oliveira Trust	Março/1992 - Data Atual	Diretor Presidente		Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Evento</b>			<b>Descrição</b>		
<b>Qualquer condenação criminal</b>			Não		
<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>			Não		
<b>13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>					
<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
Até 5% das cotas	8.803,00	6.021.841,00	47,92%	23,64%	24,28%
Acima de 5% até 10%	3,00	3.185.032,00	25,35%		25,35%
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%	1,00	3.359.518,00	26,73%		26,73%
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>					
Não possui informação apresentada.					
<b>15. Política de divulgação de informações</b>					
<b>15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.</b>					
São considerados relevantes pelo Administrador qualquer deliberação da assembleia geral de cotistas ou do Administrador ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (I) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (II) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas, e (III) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de					

	titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, tais como, exemplificativamente, mas não limitados a: I – atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do fundo; II – venda ou locação dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; III – fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; IV – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472. Tais informações são divulgadas à CVM, à BM&FBovespa, e também através do site do Administrador, no endereço <a href="https://www.oliveratruster.com.br/">https://www.oliveratruster.com.br/</a> . Adicionalmente, o Administrador adota segregação física da sua área de administração de fundos imobiliários em relação às áreas responsáveis por outras atividades e linhas de negócio. Neste sentido, o acesso a sistemas e arquivos, inclusive em relação à guarda de documentos de caráter confidencial, é restrito à equipe dedicada pela administração de tais fundos, sendo possível o compartilhamento de informações às equipes jurídicas e de compliance que atendam tal área de negócio. Adicionalmente, o Administrador tem como política interna a exigência de termos de confidencialidade com todos os seus funcionários, no momento de sua contratação.
15.2	<b>Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b> O Fundo mantém suas cotas negociadas na forma escritural.
15.3	<b>Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b> <a href="https://www.oliveiratruster.com.br/downloads/OLIVEIRA_TRUST_Politica_de_Voto.pdf">https://www.oliveiratruster.com.br/downloads/OLIVEIRA_TRUST_Politica_de_Voto.pdf</a>
15.4	<b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b> Não possui informação apresentada.
16.	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b> As chamadas de capital serão realizadas pelo ADMINISTRADOR na medida em que forem verificadas necessidades de caixa para o FUNDO honrar com obrigações decorrentes de investimentos já realizados ou novas oportunidades de investimento para o FUNDO.

### Anexos

[5.Riscos](#)

## Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---