

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	<b>CNPJ do Fundo:</b>	20.748.515/0001-81
<b>Data de Funcionamento:</b>	13/07/2016	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRANRSTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	18.021.303,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Classificação:</b> Multiestratégia <b>Subclassificação:</b> Não possui subclassificação <b>Gestão:</b> Ativa <b>Segmento de Atuação:</b> Multicategoria	<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.br	<b>E-mail:</b>	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
<b>Competência:</b>	4/2025	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/12/2025
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>						
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>						
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>						
	Não possui informação apresentada.						
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes')</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	GPA CD04 São Paulo Estrada Turística do Jaraguá, nº 50, Jaraguá, São Paulo - SP Área (m2): 35.510,40 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico	0,0000%	0,0000%	9,8818%	Varejo	0,0000%	0,0988%
	Whirlpool São Paulo Rua Olympia Semeraro, nº 381, 675 e 737, São Paulo - SP Área (m2): 50.952,46 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico	0,0000%	0,0000%	12,4954%	Bens de Consumo	0,0000%	0,1249%
	Bresco Embu Avenida Helio Ossamu Daikuara nº 1.135, Embu das Artes - SP	100,0000%	0,0000%	0,0000%	-	0,0000%	0,0000%

	Área (m2): 18.081,75 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico						
	HUB Natura Itupeva Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto nº 1936 - Itupeva - SP Área (m2): 34.844,95 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico	0,0000%	0,0000%	11,8309%	Bens de Consumo	0,0000%	0,1183%
	Bresco Itupeva Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nº 1606, Itupeva - SP Área (m2): 38.964,93 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico	0,0000%	0,0000%	7,0965%	Bens de Consumo Industrial	65,3995% 34,6005%	0,0464% 0,0245%
	Bresco Contagem Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 1.651 - Contagem - MG Área (m2): 72.941,44 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico	0,0000%	0,0000%	14,4732%	Varejo Industrial	87,6438% 12,3562%	0,1268% 0,0179%
	Bresco Resende Avenida D com acesso a Rodovia Presidente Dutra, KM 298, Resende - RJ Área (m2): 25.487,73 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico	0,0000%	0,0000%	3,8024%	Industrial	0,0000%	0,0380%
	Bresco Canoas Avenida Tabai-Canoas (BR 386), nº 1.200, Canoas - RS Área (m2): 33.295,87 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico	53,2630%	0,0000%	2,8129%	Bens de Consumo	0,0000%	0,0281%
	BRF Londrina Rua Eugênia S. do Rosário, 2800, Londrina - PR Área (m2): 23.173,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico.	0,0000%	0,0000%	6,9391%	Bens de Consumo	0,0000%	0,0694%
	Bresco Bahia Rod. BA-535. km 23, Lauro de Freitas - BA Área (m2): 58.714,90 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico.	0,0000%	0,0000%	14,8103%	Varejo	0,0000%	0,1481%
	Bresco Osasco Rua Henry Ford, 803 - Osasco - SP Área (m2): 29.637,31 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico.	0,0000%	0,0000%	8,7308%	Operador Logístico Bens de Consumo Industrial Varejo	31,1269% 31,0368% 24,2909% 13,5454%	0,0272% 0,0271% 0,0212% 0,0118%
	Bresco Murici Rod. BR 104 km 57, s/n - Murici - AL Área (m2): 50.291,37 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Logístico.	0,0000%	0,0000%	7,1267%	Bens de Consumo	0,0000%	0,0713%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>			<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>		
	Até 3 meses	3,7849%			3,7849%		
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	15,9192%			15,9192%		
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	0,0000%			0,0000%		
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses	0,0000%			0,0000%		
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	0,0000%			0,0000%		
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	0,0000%			0,0000%		
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	0,0000%			0,0000%		
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	0,5456%			0,5456%		
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	0,0000%			0,0000%		
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	0,2334%			0,2334%		
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	2,6973%			2,6973%		
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	11,7588%			11,7588%		
	Acima de 36 meses	65,0608%			65,0608%		
	Prazo indeterminado	0,0000%			0,0000%		
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo</b>			<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>		

	fundo advindas de imóveis para renda acabados)			
	IGP-M	0,0000%	0,0000%	
	INPC	0,0000%	0,0000%	
	IPCA	100,0000%	100,0000%	
	INCC	0,0000%	0,0000%	
	Não aplicável	NaN	NaN	
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Não se aplica.			
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):</b>			
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>		
	Não aplicável	Não aplicável		
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Obrigação da locatária de promover a contratação de seguro patrimonial do imóvel, com a locadora como beneficiária. Deve garantir perdas e danos materiais decorrentes de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves, tumultos e greve, atos dolosos e danos elétricos, em valor equivalente ao custo total de construção atualizado à época da contratação. Referida apólice deve conter cobertura de lucros cessantes em valor equivalente a 12 (doze) aluguéis mensais, vigente à época da contratação ou renovação. Deve ainda prever cláusula de desistência de sub-rogação de direitos contra a locadora.			
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b> Não possui informação apresentada.			
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b> Não possui informação apresentada.			
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b> Não possui informação apresentada.			
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b> Não possui informação apresentada.			
1.2	<b>Ativos financeiros</b>			
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.6	<b>Ações</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Bresco VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.197.157/0001-45	13.100,00	282,60
	Bresco Simões Filho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	02.698.003/0001-76	46.700.000,00	83.750.660,91
	Bresco Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.349.537/0001-36	290.116.456,00	493.306.179,54
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b> Não possui informação apresentada.			
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>			
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades			1.541,04
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			0,00

	Fundos de Renda Fixa			34.880.625,86
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>			
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>			
<b>2.1.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.1.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>			
<b>2.2.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>			
	Não possui informação apresentada.			

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	14.217.941,32
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	-2.789.870,79
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	76,57
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>11.428.147,1</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	38.461.482,15	37.458.763,99
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-356.406,46	-622.708,95
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-9.771.533,21	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	2.015.094,89	0
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>30.348.637,37</b>	<b>36.836.055,04</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-2.771,6	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	22.451,77
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>-2.771,6</b>	<b>22.451,77</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>30.345.865,77</b>	<b>48.286.653,91</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1.424.005,36	1.477.291,56
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>1.424.005,36</b>	<b>1.477.291,56</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-5.009.942,87	-5.009.281,96
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-3.319.959,64	-3.319.959,64
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	-28.462,52	-28.462,52
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-37.629,88	-36.902,61
	(-) Auditoria independente	-158.458,78	-99.866,96
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-123.502,18	-2.072
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-224.569,2	-15.375,45
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	-54.144,49
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	-106.407,5
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-1.257,35	-982,57
	(+/-) Outras receitas/despesas	18.665,5	-766.956,45
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-8.885.116,92</b>	<b>-9.440.412,15</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>22.884.754,21</b>	<b>40.323.533,32</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ΣE</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>88.649.366,33</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>84.216.898,0135</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	0
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	4.432.468,32
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>88.649.366,3335</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-84.865.862,16
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>3.783.504,1735</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>100,0000%</b>

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.