



BRESCO
LOGÍSTICA FII

APRESENTAÇÃO DE RESULTADO
1T21

Atividade de Locação

Bresco Contagem



Principais Termos

magazineluiza

- Pré-locação de 100% da expansão e antecipação da renovação do contrato existente com a Magazine Luiza a partir de Abril/21¹
- ABL da Área de Expansão: 11.837,63 m²
- ABL Total do Inquilino no Imóvel: 31.296,95 m²
- Prazo da Locação: 5 Anos
(vencimento do novo contrato em Abr/26)
- Reajuste anual por IPCA
- Cap Rate Implícito da Expansão: 16,3%
- Receita de Locação da Expansão por cota: aproximadamente R\$ 0,02
- Com essa locação, o imóvel encontra-se com 100% da sua área logística ocupada

¹ Fato Relevante de 24 de março de 2021.

Expansão Bresco Contagem

Obra Entregue em 15/04



Benfeitorias Whirlpool São Paulo



Obra em Andamento (39% Realizada)



Principais Termos

- Retrofit e Masterplan do Imóvel
 - ✓ Portarias
 - ✓ Vestiários
 - ✓ Recepção
 - ✓ Escritório
 - ✓ Restaurante
 - ✓ Área de Lazer
 - ✓ Boulevard
 - ✓ Berçário
- Adequações Civas e Instalações Gerais
- Recuperação Estrutural
- Troca do Sistema de Iluminação do Imóvel - Substituição por luminárias LED
- Início das Obras em Jan/21
- Entrega prevista em até 5 meses
- Investimento Estimado de **~R\$ 19 milhões**
- Cap Rate¹: **11,0%**
- Receita de locação por cota: aproximadamente R\$ 0,01

¹ Aluguel Mensal Vigente + (Valor Final das Benfeitorias x 11,00% ÷ 12 meses)

Expansão Bresco Bahia (G100)

Obra Entregue em 08/04



Principais Termos

- Aditivo ao Contrato de Locação com o **Mercado Livre** para Expansão do Imóvel Bresco Bahia G100 em **2.497,60m²**
- Obra teve duração de menos de 3 meses
- Entregue em 8 de abril de 2021
- Investimento de **R\$ 7,2 milhões**
- Cap Rate: **9,7%**



Aquisição Bresco Bahia (G200)



BRESCO BAHIA
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
LAURO DE FREITAS - BA
18.075 m²

Aquisição Bresco Bahia (G200)



Aquisição Bresco Bahia (G200)

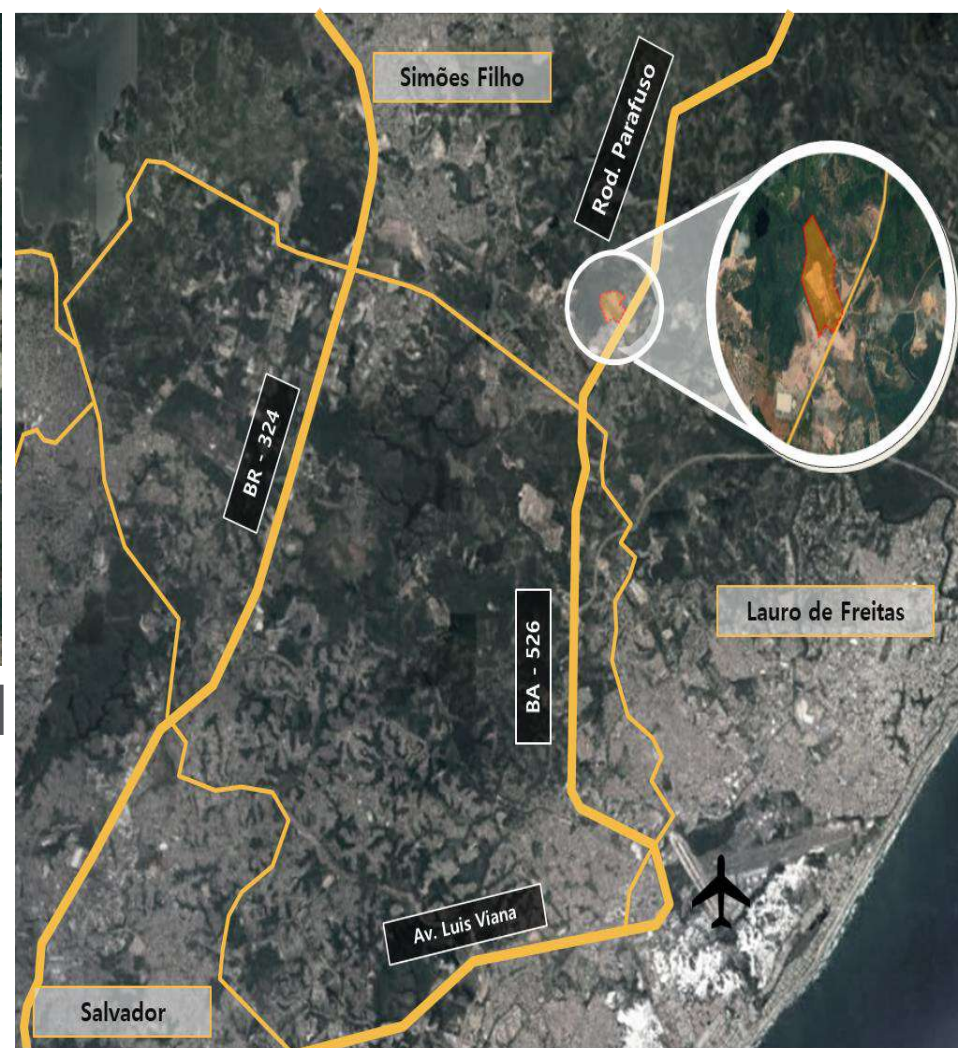
Localização



Localização

Rod. BA-535. km 23, Lauro de Freitas - BA

- 2 km da Rodovia BA-526
- 5.5 km da Rodovia BA-324
- 7,5 km da Rodovia BA-099
- 13 km do Aeroporto SSA
- 14 km de Camaçari
- 16 km do Porto de Aratu
- 23 km de Salvador



Aquisição Bresco Bahia (G200)



Aquisição em Mar/21



Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Lauro de Freitas - BA)
- Terreno: 226,5 mil m²
- ABL: 56,2 mil m² (18,1 mil m² do G200)
- Ocupação: 100%
- Prazo da Locação: 5 anos
- Tipo de Contrato: Típico
- Receita de Locação do G200 por cota: aproximadamente R\$ 0,03



Especificações Técnicas

- Pé Direito: 12 m
- Capacidade do Piso: 6 ton/m²
- Modulável
- Piso Nivelado a Laser
- Processo de Certificação LEED
- Usina de Energia Solar

Aquisição Bresco Bahia (G200)



Valor de Aquisição

Bresco Bahia	G100	G200	Total
ABL (m²)	38.141,97	18.075,33	56.217,30
Locação Mensal (R\$)	880.088,69	417.070,58	1.297.159,27
Locação Mensal (R\$/m²)	23,07	23,07	23,07
Receita Anual (R\$)	10.561.064,28	5.004.846,96	15.565.911,24
Valor de Mercado¹ (R\$)	139.113.000,00	66.177.000,00	205.290.000,00
R\$/m²	3.647	3.661	3.652
Cap Rate	7,59%	7,56%	7,58%
Valor de Aquisição (R\$)	132.013.303,76²	62.560.586,93³	194.573.890,69
R\$/m²	3.461	3.461	3.461
Cap Rate	8,00%	8,00%	8,00%
Desconto	-5,10%	-5,46%	-5,22%

¹ De acordo com os laudos de avaliação elaborados pela Cushman & Wakefield

² Aquisição do G100 realizada em Dez/20

³ Aquisição do G200 realizada em Mar/21

Nota: Valores não incluem os custos de ITBI e Laudêmio

Destaques Operacionais

11

Propriedades

~431

Mil m² de ABL

~10%

Potencial de Expansão

0,0%

Vacância Financeira¹

+R\$ 130 Milhões

de Receita Estabilizada

~5,8%

Rendimento Anualizado²

33%

da Receita na
cidade de São Paulo

~70%

de Contratos
Atípicos

~4,0

Anos de Prazo Médio
Remanescente de Locação

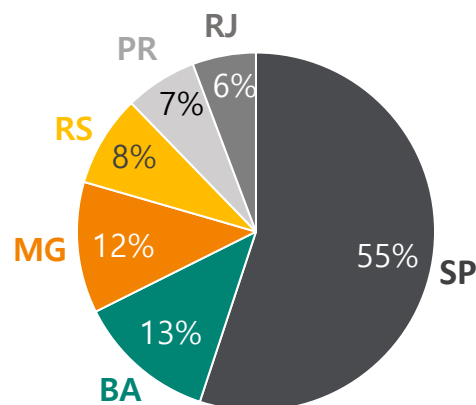
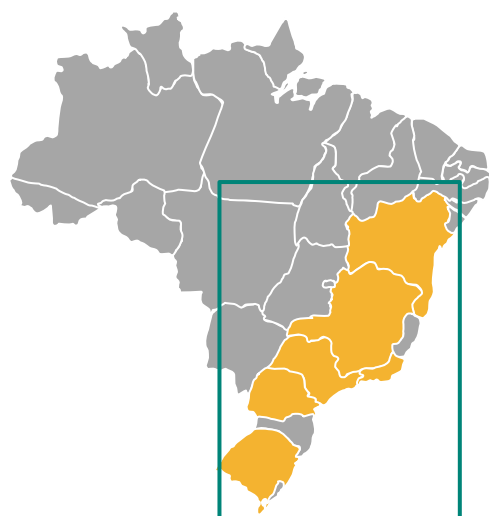
Nota: Dados em 31/03/2021

¹ Vacância Física: 3,3% com a saída da Bignardi do Bresco Itupeva (pagamento de multa por rescisão antecipada até setembro de 2021).

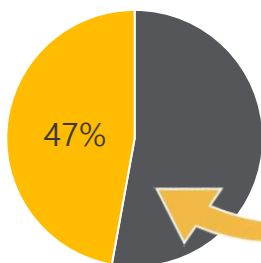
² Rendimento Anualizado anunciado em mar/21 com base no valor da cota em 31 de março de 2021.

Portfólio Atual

Localização Geográfica



Cidade de
São Paulo



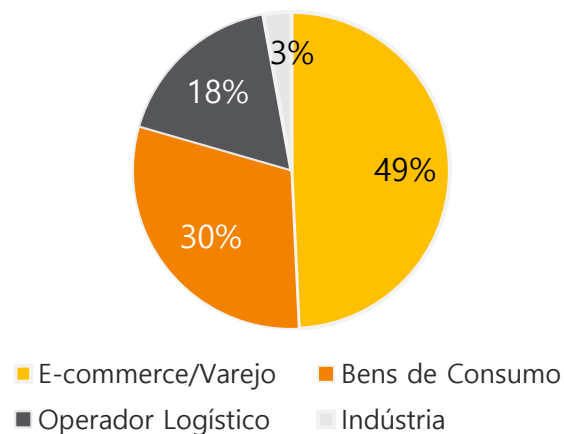
PORTFÓLIO COM
70%
DE PROPRIEDADES
LAST MILE

Carteira de Clientes

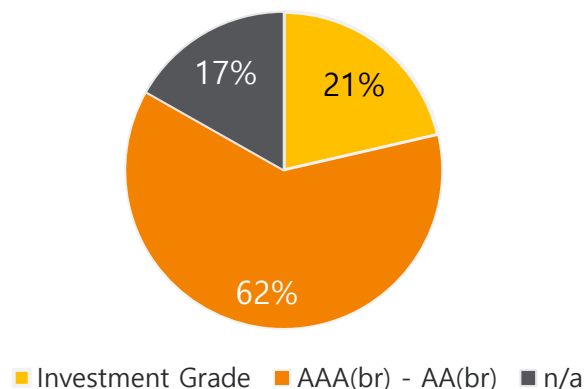


Composição da Receita de Locação

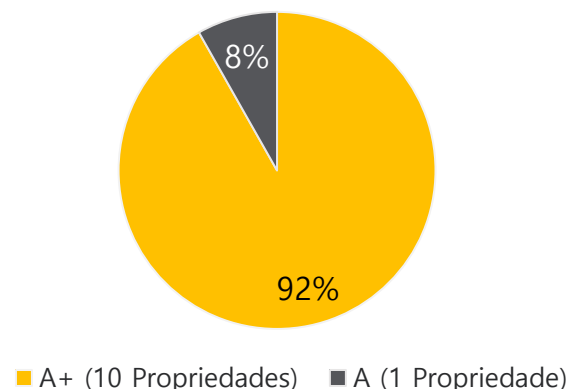
Setor de Atuação dos Inquilinos



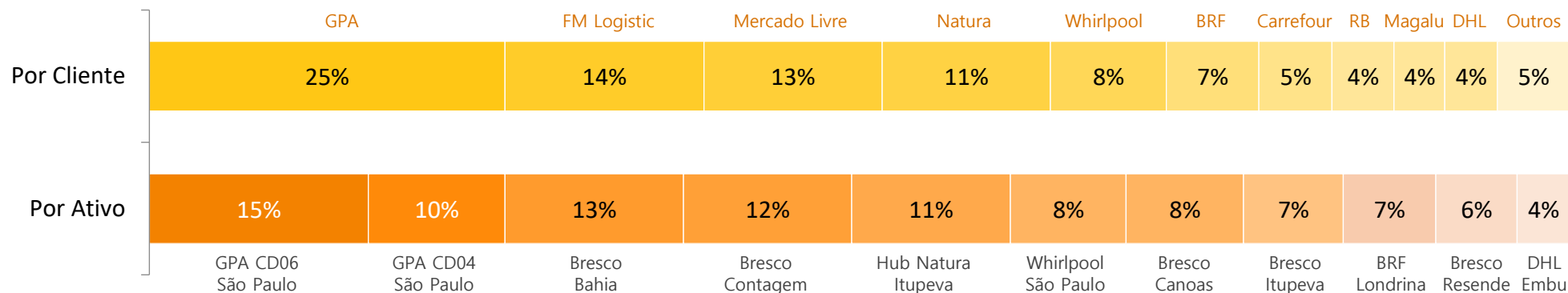
Risco de Crédito dos Inquilinos



Classificação das Propriedades



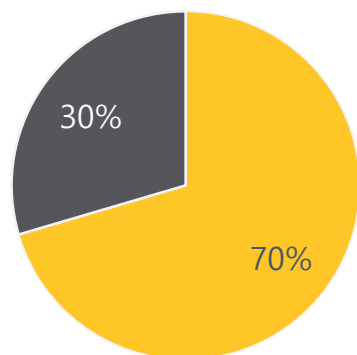
Composição da Receita¹



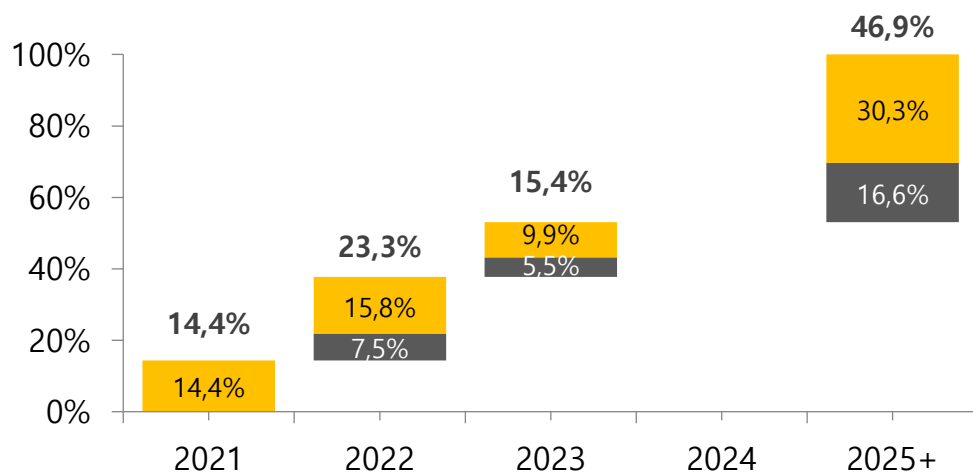
¹ % Em relação a Receita Estabilizada dos Contratos de Locação

Perfil dos Contratos de Locação

Tipologia e Vencimento dos Contratos

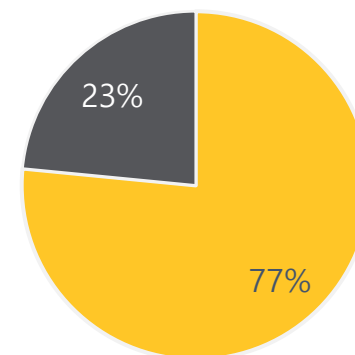


■ Atípico ■ Típicos

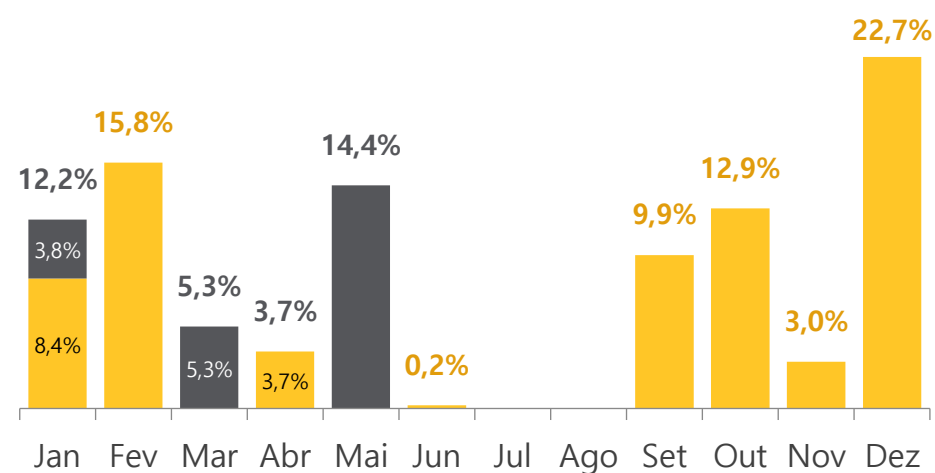


Revisional¹ 13,6% 0,0% 12,9% 0,0% 3,8%

Índices e Mês de Reajuste²



■ IPCA ■ IGPM



¹ Direito de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato típico ou do último aditamento de preço firmado.

² Critério Caixa.

Demonstração de Resultado

Critério Caixa

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Jan/21	Fev/21	Mar/21	1T21	% Receita
Total de Receitas	9.770	9.791	9.927	29.487	100,0%
Receita Imobiliária	9.605	9.655	9.735	28.995	98,3%
Receita Financeira	165	136	192	492	1,7%
Total de Despesas	(1.600)	(1.810)	(1.699)	(5.109)	(17,3%)
Taxa de Gestão	(1.403)	(1.380)	(1.357)	(4.141)	(14,0%)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-
Taxa de Administração ¹	(120)	(120)	(121)	(361)	(1,2%)
Despesas com Corretagem	-	-	-	-	-
Despesas com Propriedades	(68)	(181)	(123)	(373)	(1,3%)
Despesas Gerais	(9)	(128)	(98)	(234)	(0,8%)
Despesas Financeiras	(0)	(1)	(0)	(1)	0,0%
Lucro Caixa	8.170	7.981	8.228	24.379	82,7%
Ajuste na Distribuição	(42)	(0)	(247)	(289)	(1,0%)
Rendimento Anunciado²	8.128	7.981	7.981	24.089	81,7%
% do Lucro Caixa Distribuído	99,5%	100,0%	97,0%	98,8%	-

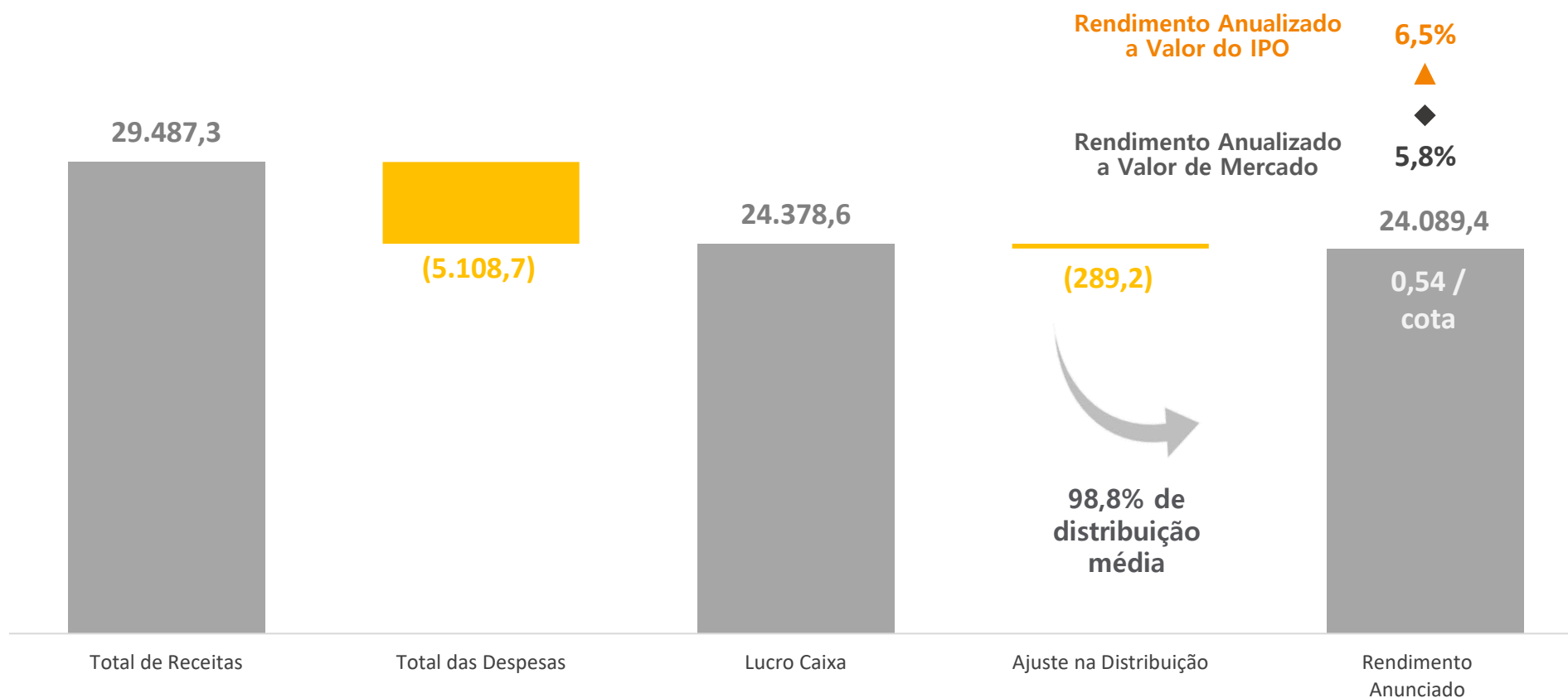
¹ Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.

² Equivalente a um rendimento por cota de R\$0,54 no 1T21.

Demonstração de Resultado

Critério Caixa

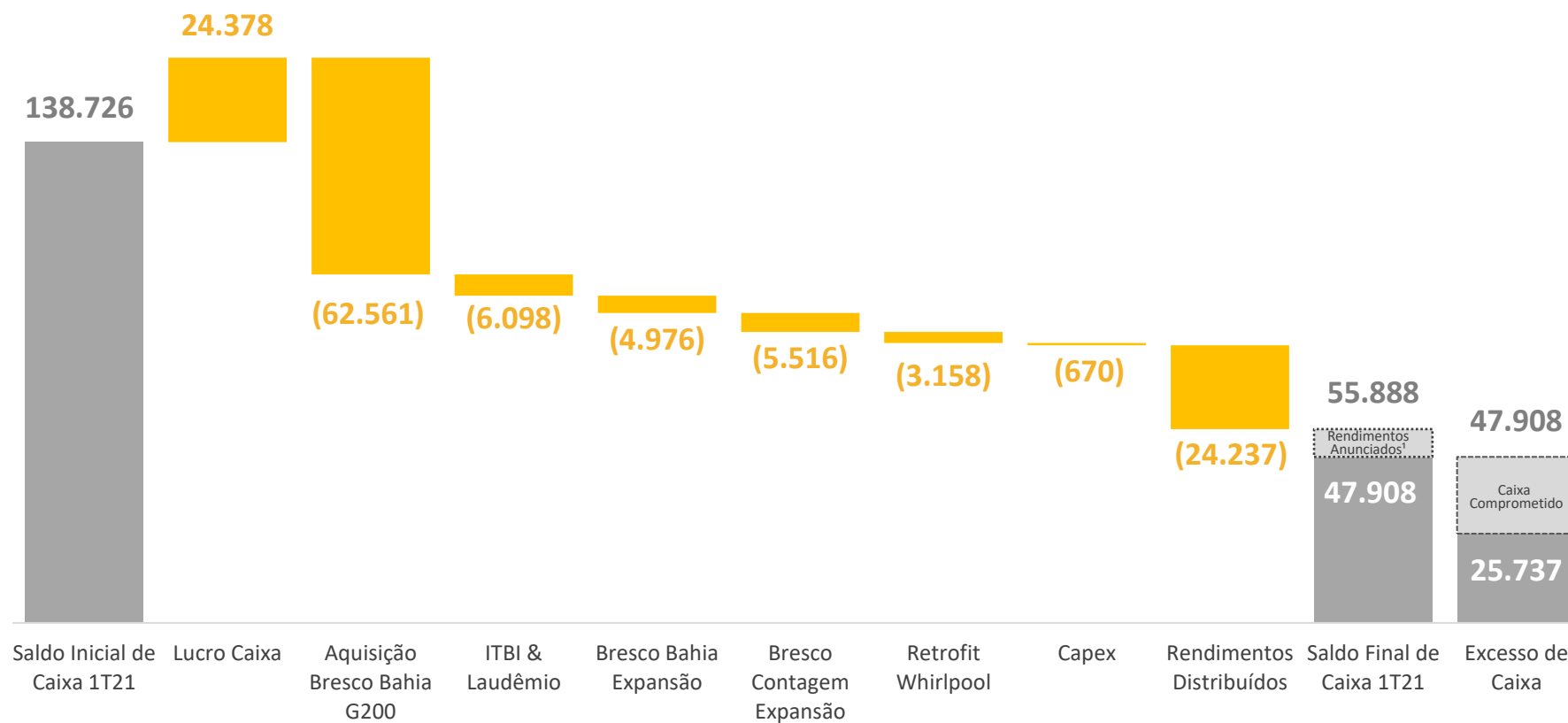
Conciliação do Resultado do 1T21 (R\$ milhares)



Posição de Caixa

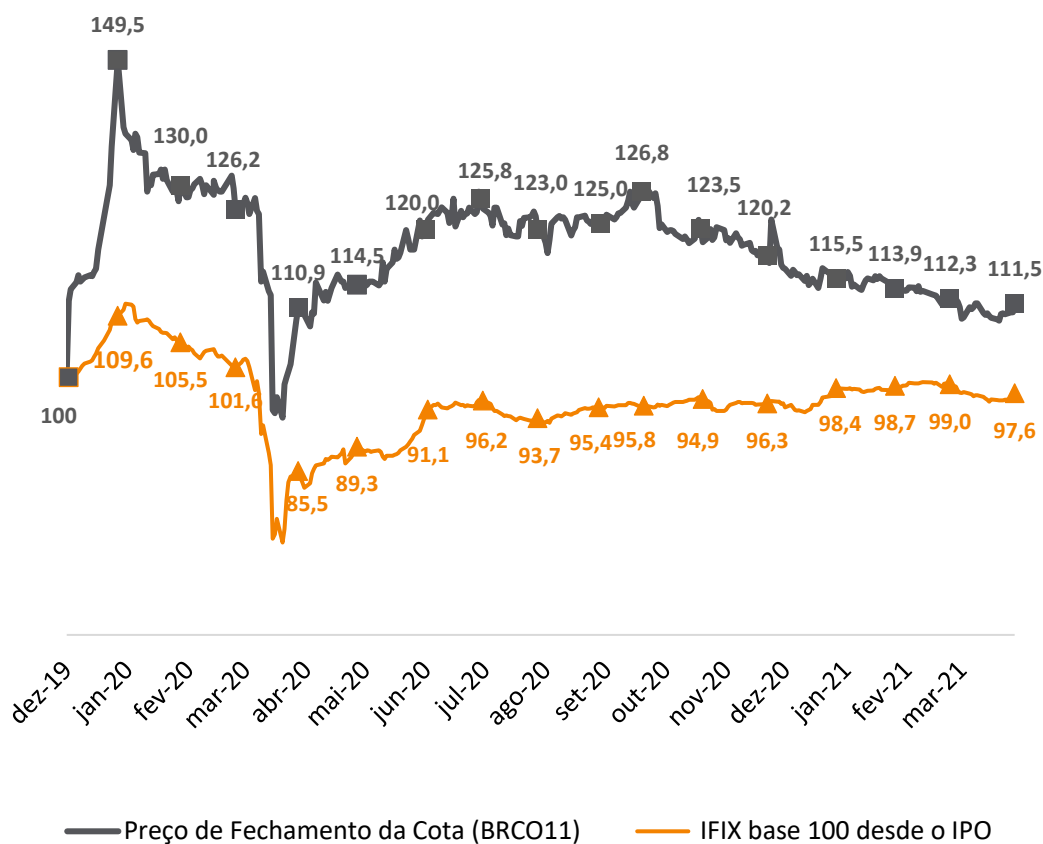
1T21

Evolução da Posição de Caixa (R\$ milhares)



¹ Rendimentos anunciados em março de 2021 de R\$7.980.541,74 pago em abril de 2021.

Rentabilidade



R\$ milhões	Jan/21	Fev/21	Mar/21
Patrimônio Líquido	1.602,5	1.602,6	1.602,7
Valor Patrimonial / Cota	108,4	108,4	108,4
Valor Mercado	1.683,3	1.659,7	1.647,8
Valor Mercado / Cota	113,9	112,3	111,5
Rendimento Anunciado / Cota	0,55	0,54	0,54
Rendimento Anual. @ IPO	6,6%	6,5%	6,5%
Rendimento Anual. @ Mercado	5,8%	5,8%	5,8%

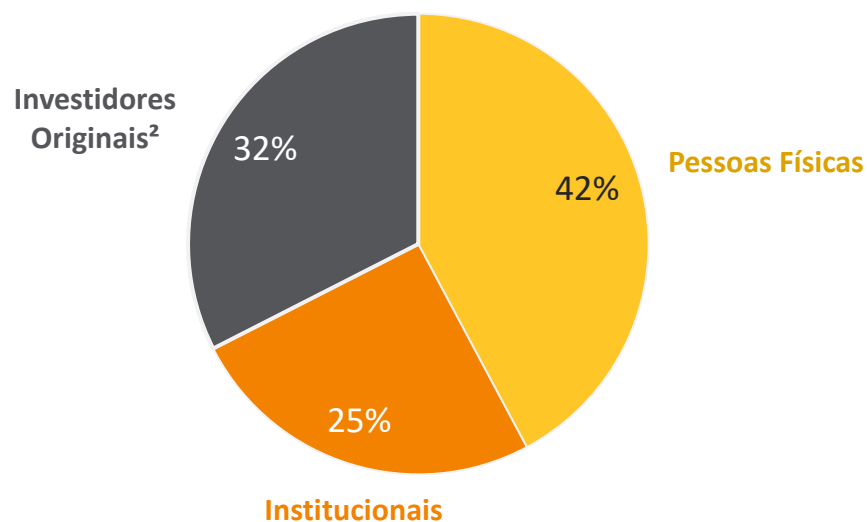
Rentabilidade	1T21	Desde o IPO
BRCO11¹	(2,0%)	+19,8%
IFIX	(0,8%)	(2,4%)

¹ Valor da Cota Ajustada por Rendimento Distribuído.

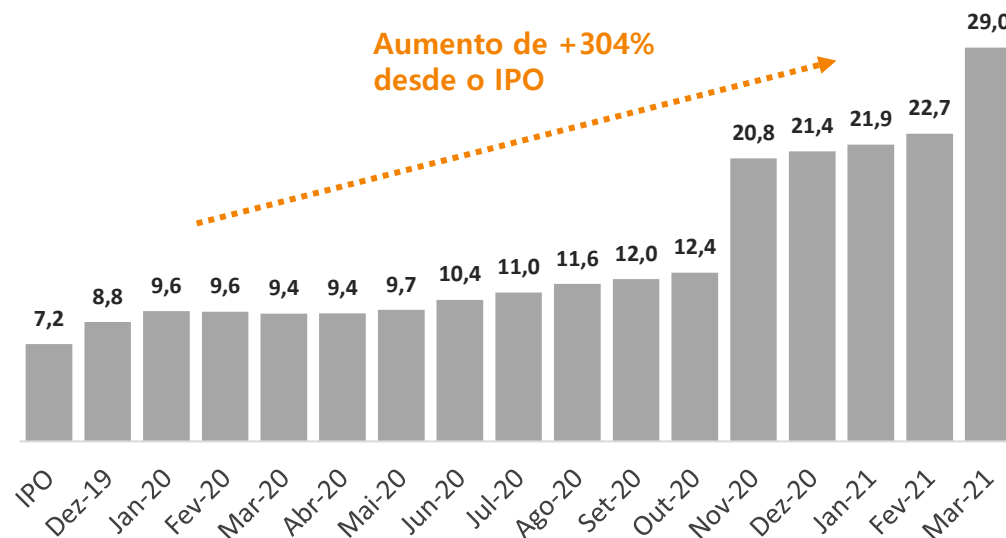
Liquidez

	Jan/21	Fev/21	Mar/21	1T21	Desde o Follow-On	Desde o IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	2,7	2,5	3,4	2,9	2,9	2,3
Giro (% de cotas ¹)	3,2%	2,9%	5,0%	10,9%	14,6%	43,2%

Perfil do Investidor



Número de Cotistas³



¹ Número de Cotas: 14.778.781.

² Participação dos investidores existentes no Bresco Logística FII antes do IPO.

³ Número de Cotistas em milhares

Atividade de Locação (evento subsequente)

Bresco Canoas



Principais Termos

- Nova Locação para Natura¹
- ABL Total do Inquilino no Imóvel: 8.983,21 m²
- Início do Contrato: Abr/21
- Vencimento: Abr/26
- Reajuste: IPCA
- A locação representa 27,0% da área do imóvel



Principais Termos

- Renovação para FM Logistic¹
- ABL Total do Inquilino no Imóvel: 12.488,46 m²
- Início do Contrato: Abr/21
- Vencimento: Mar/26
- Reajuste: IPCA
- A locação representa 37,5% da área do imóvel
- Com ambas locações, o imóvel encontra-se com sua área 64,5% ocupada e com receita de locação por cota de, aproximadamente, R\$ 0,03

¹ Fato Relevante de 22 de Abril de 2021 (locação submetida para aprovação em assembleia geral).

Atividade de Locação (evento subsequente)

Bresco Resende



Principais Termos

- Nova Locação para B2W – Companhia Digital¹
- ABL Total do Inquilino no Imóvel: 25.487,73 m²
- Início do Contrato: Mai/21
- Prazo de Locação: 3 Anos
- Vencimento: Mar/24
- Reajuste: IPCA
- Receita de locação por cota: aproximadamente R\$ 0,03
- Com essa locação, o imóvel encontra-se com 100% ocupado



¹ Fato Relevante de 6 de maio de 2021.

Destaques Operacionais Pro-Forma

Após Novas Locações¹

11

Propriedades

~446

Mil m² de ABL

~6%

Potencial de Expansão

5,9%

Vacância Física²

~R\$ 125 Milhões

de Receita Estabilizada

~95%

Investment Grade ou
AAA(br) - AA (br)

~58%

de Exposição ao
Varejo/E-commerce

~59%

de Contratos
Atípicos

~4,6

Anos de Prazo Médio
Remanescente de Locação

Nota: Dados em 31/03/2021 atualizados pelas novas locações

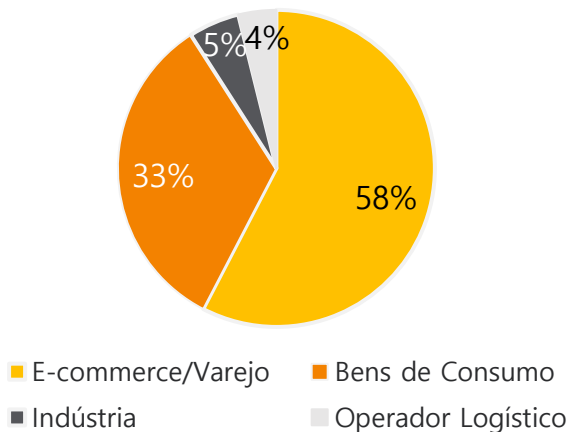
¹ Considera as locações de Bresco Canoas (Fm Logistic e Natura), Bresco Resende (B2W), Bresco Contagem (Magazine Luiza) e Bresco Bahia (Mercado Livre).

² Vacância Física considerada com a saída da Bignardi do Bresco Itupeva e com a área vaga em Bresco Canoas.

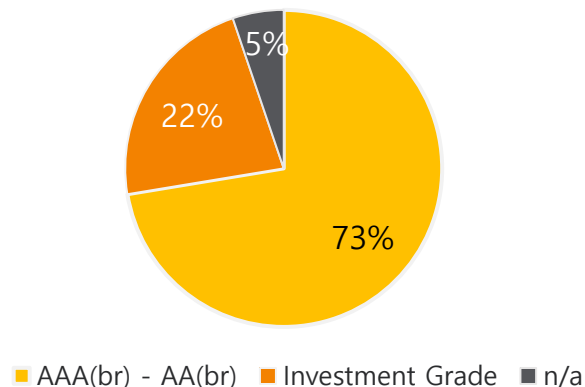
Composição da Receita de Locação Pro-Forma

Após Novas Locações

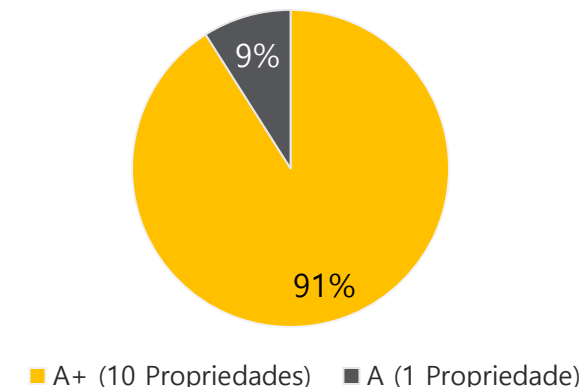
Setor de Atuação dos Inquilinos



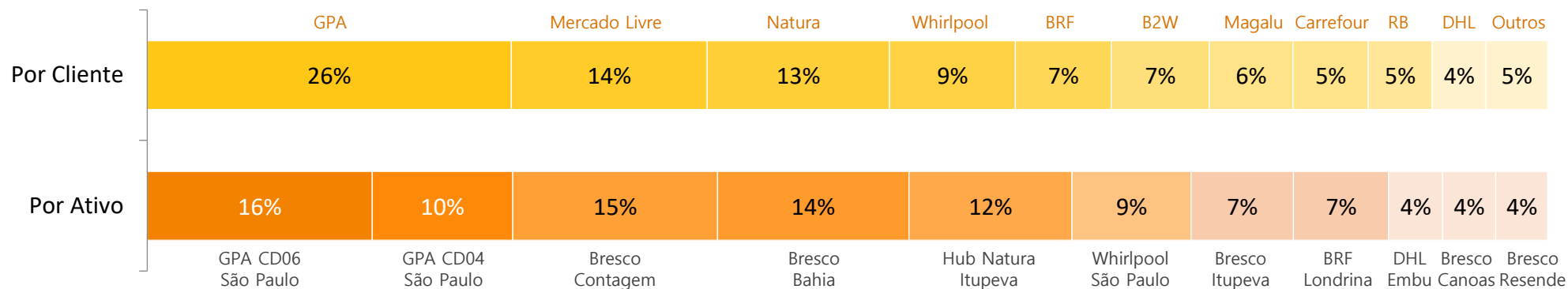
Risco de Crédito dos Inquilinos



Classificação das Propriedades



Composição da Receita¹

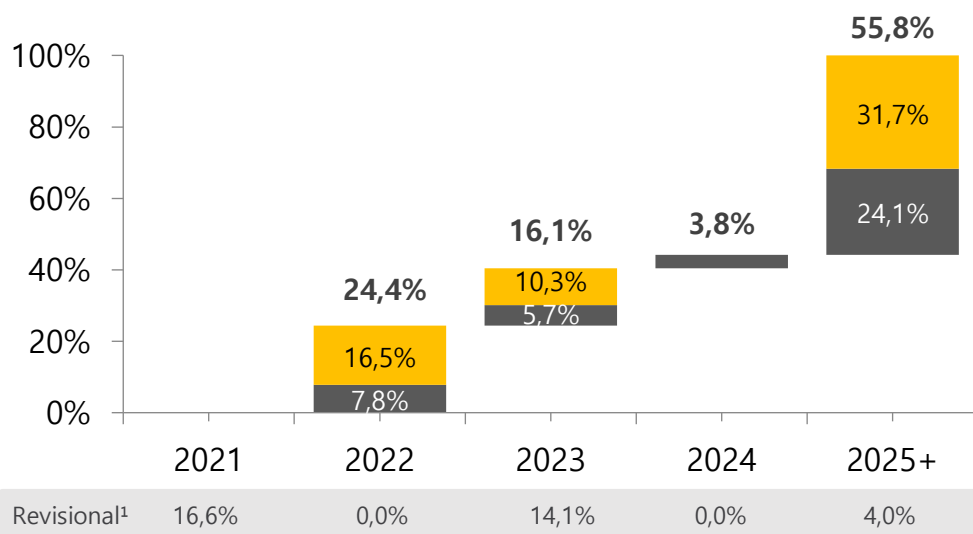
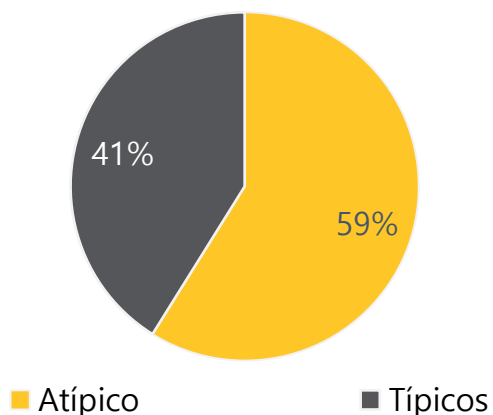


¹ % Em relação a Receita Estabilizada dos Contratos de Locação

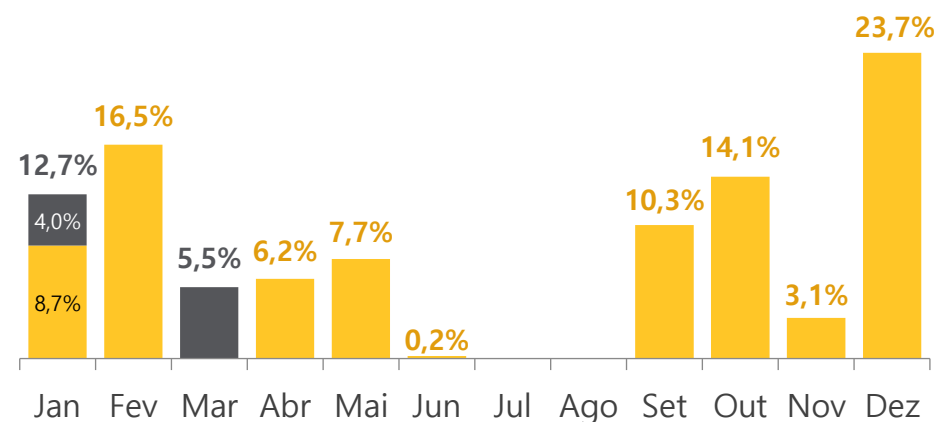
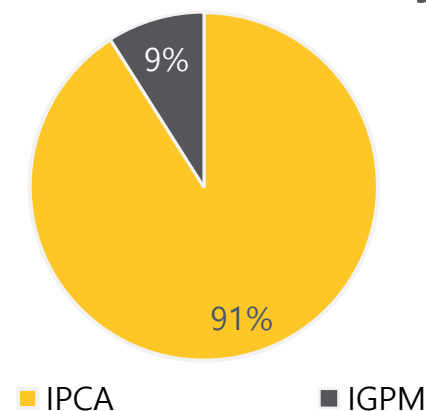
Perfil dos Contratos de Locação Pro-Forma

Após Novas Locações

Tipologia e Vencimento dos Contratos



Índices e Mês de Reajuste²



¹ Direito de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato típico ou do último aditamento de preço firmado.

² Critério Caixa.

Principais Parâmetros de Avaliação

LOCALIZAÇÃO

ACESSO E PROXIMIDADE COM
GRANDES CENTROS DE CONSUMO

PADRÃO CONSTRUTIVO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
E EFICIÊNCIA OPERACIONAL

INQUILINOS

QUALIDADE DE CRÉDITO
E SETOR DE ATUAÇÃO

VALOR DE LOCAÇÃO

OPORTUNIDADE DE VALORIZAÇÃO
AO LONGO DO CICLO IMOBILIÁRIO

PERFIL DOS CONTRATOS

TIPOLOGIA DOS CONTRATOS
E PRAZO DE VENCIMENTO

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

+55 11 4058-4588



FELIPE SANGALLI

**RELAÇÕES COM INVESTIDORES &
PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

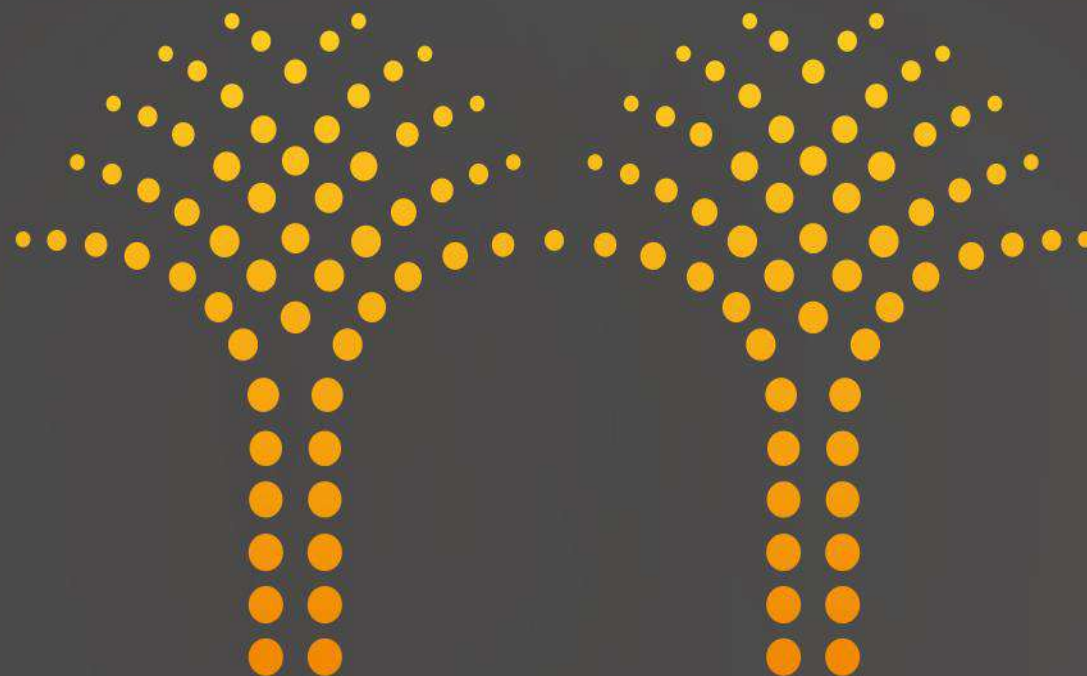
felipew@bresco.com.br

+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 1T21 (Data-base: 31/03/2021)



BRESCO

RELAÇÕES BEM CONSTRUÍDAS

Anexos

Informações do Fundo

CNPJ

20.748.515/0001-81

ISIN

BRBRCOCTF007

Código B3

BRCO11

Número de Cotas

14.778.781

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

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





GPA CD06 SÃO PAULO
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
SÃO PAULO - SP
53.765 m²

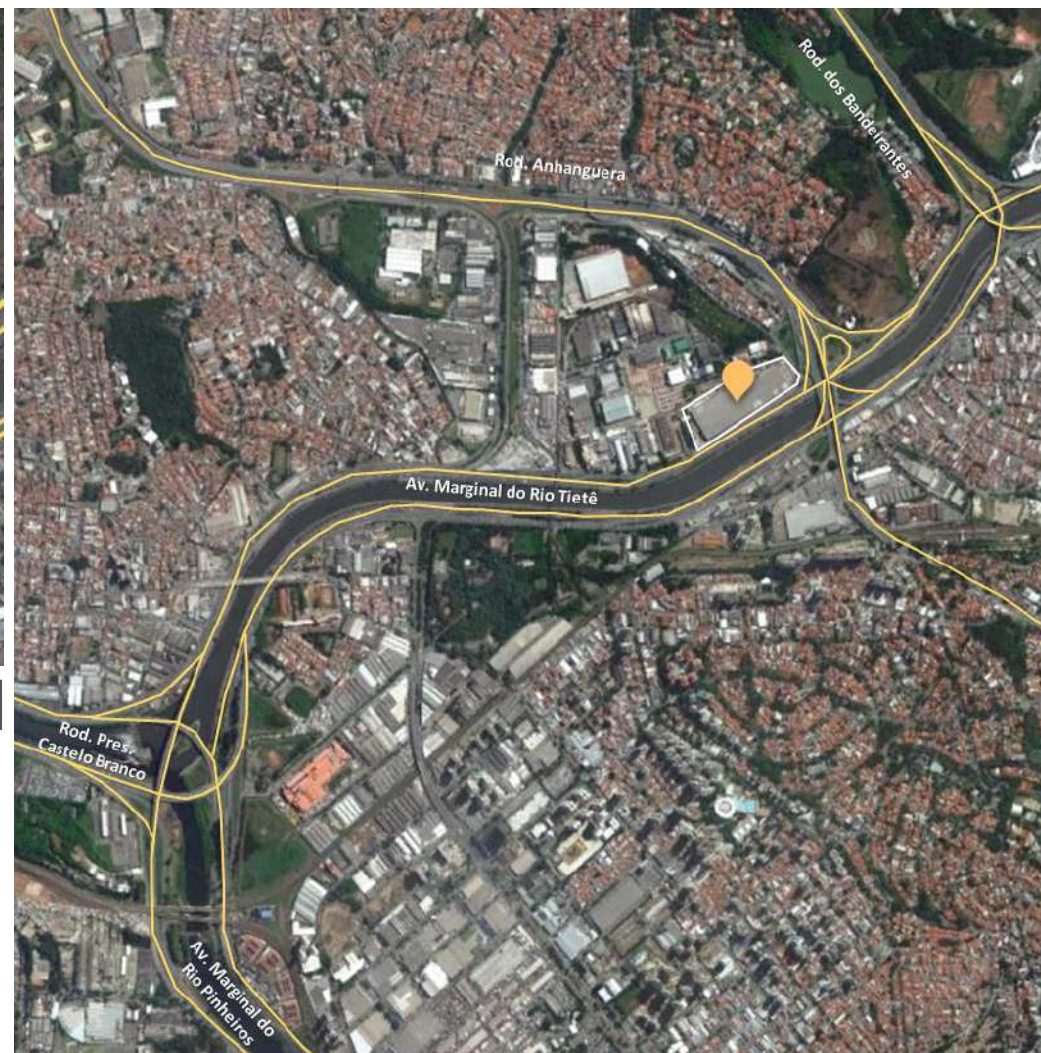
GPA CD06 São Paulo



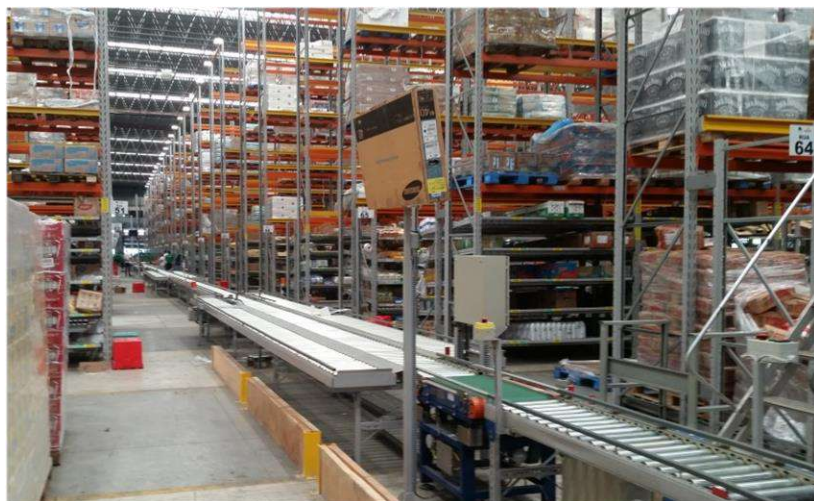
Localização

Avenida Marginal Direita do Tietê, 342

- Rod. Anhanguera: 250 m
- Rod. dos Bandeirantes: 3,4 km
- Rod. Castelo Branco: 3,8 km
- Rodoanel Mario Covas: 12 km
- Centro de São Paulo: 16 km



GPA CD06 São Paulo



Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- Terreno: 58,8 mil m²
- ABL: 53,8 mil m²
- Ocupação: 100%
- Início da Locação: dez/16
- Prazo da Locação: 5 anos e 136 dias
- Tipo de Contrato: Atípico

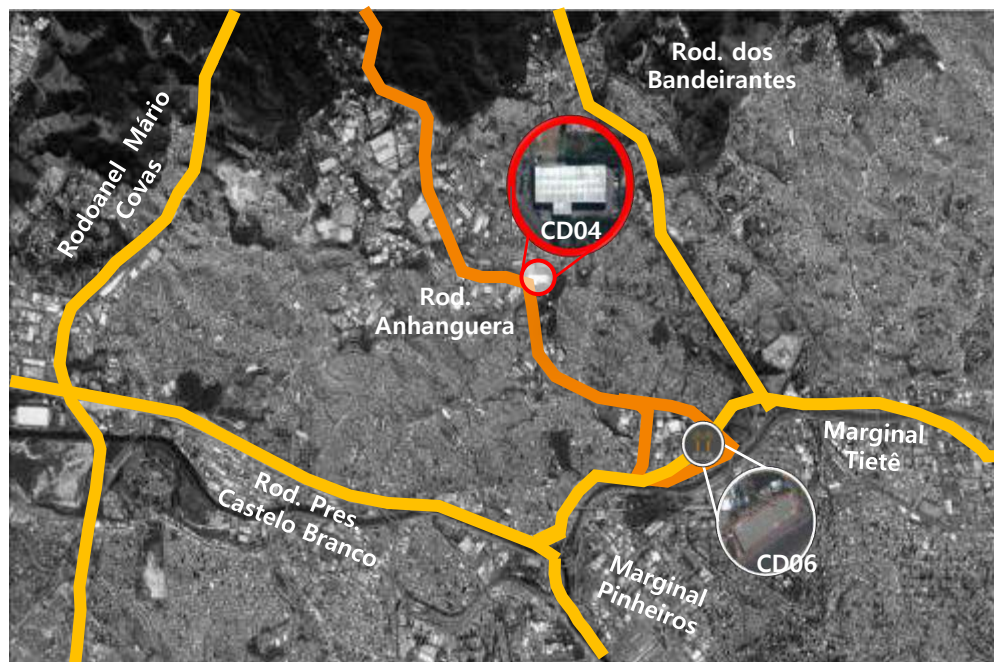
Especificações Técnicas

- Utilizado para operações "Last-mile"
- Pé direito: 12,5 m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- Área Refrigerada: 3.572 m²
- 163 Docas - Previsão para *Cross Docking*
- Modulável
- Portaria individual
- Piso nivelado a laser



GPA CD04 SÃO PAULO
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
SÃO PAULO - SP
35.510 m²

GPA CD04 São Paulo



Localização

Estrada Turística do Jaraguá, km 50 (acesso pela Rod. Anhanguera)

- Marginal Tietê: 4km
- Rodovia Castelo Branco: 4km
- Marginal Pinheiros: 7km
- Rodoanel Mario Covas: 7km
- Centro de São Paulo: 20km
- Aerop. de Congonhas: 23 km
- Aerop. Internacional de Guarulhos: 37km



GPA CD04 São Paulo



Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- Terreno: 100,0 mil m²
- ABL: 35,5 mil m²
- Ocupação: 100%
- Início da Locação: jul/18
- Prazo da Locação: 5 anos
- Tipo de Contrato: 3 anos de Atípico e 2 anos de Típico

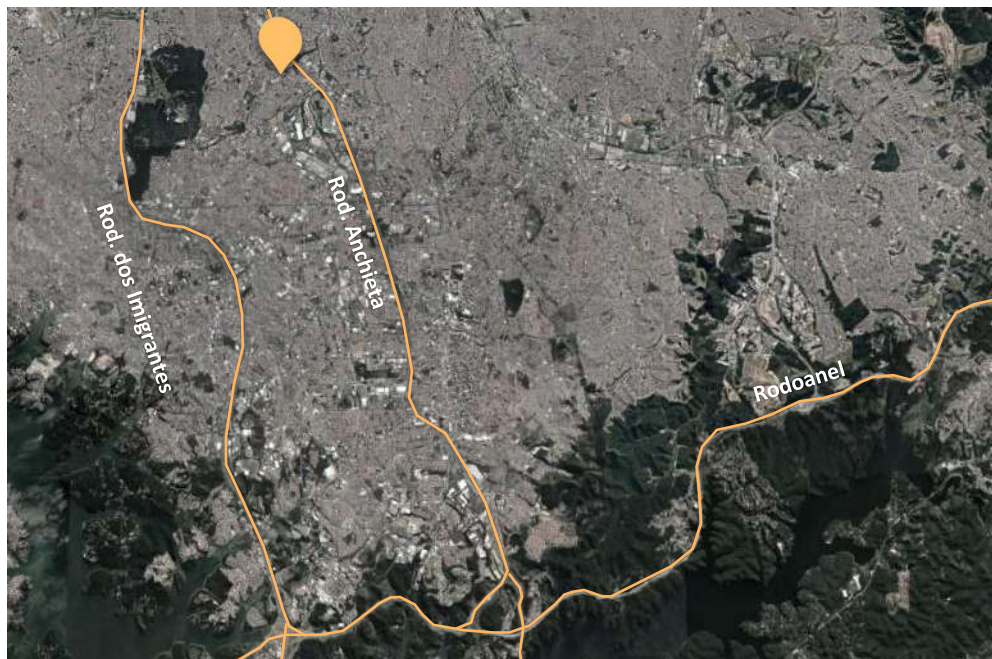
Especificações Técnicas

- Utilizado para operações *"Last-mile"*
- Pé direito: 13 m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- Previsão para *Cross-docking*
- Modulável
- Portaria individual
- Piso nivelado a laser



WHIRLPOOL SÃO PAULO
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
SÃO PAULO - SP
50.952 m²

Whirlpool São Paulo



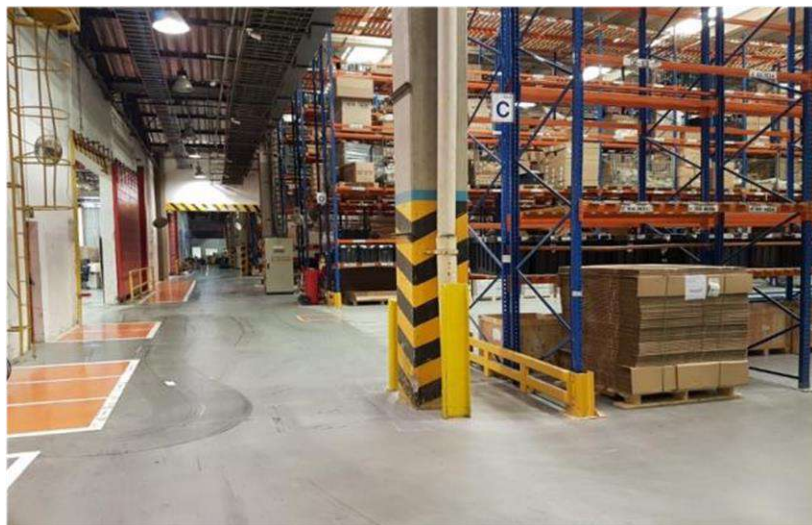
Localização

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

- Entre 2 Retornos: 1,5 km / 2,8 km
- Rodoanel: 16 km
- São Paulo: 16 km

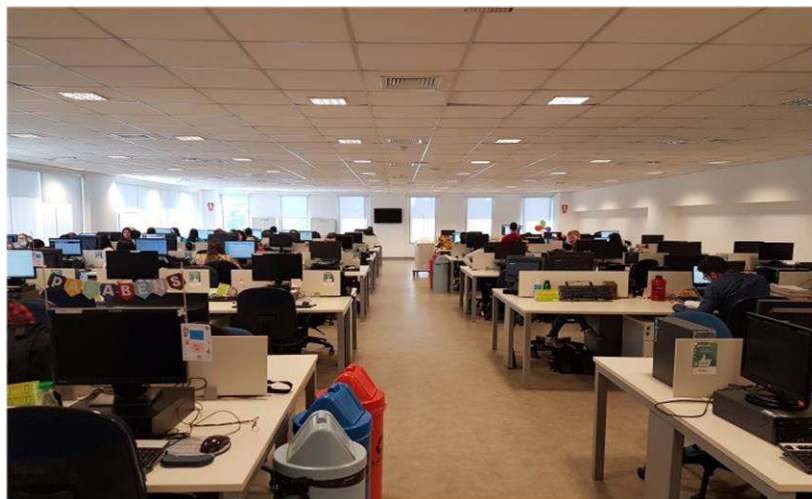


Whirlpool São Paulo



Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (São Paulo-SP)
- Terreno: 61,0 mil m²
- ABL: 51,0 mil m²
- Ocupação: 100%
- Início da Locação: dez/17
- Prazo da Locação: 12 anos
- Tipo de Contrato: Atípico



Especificações Técnicas

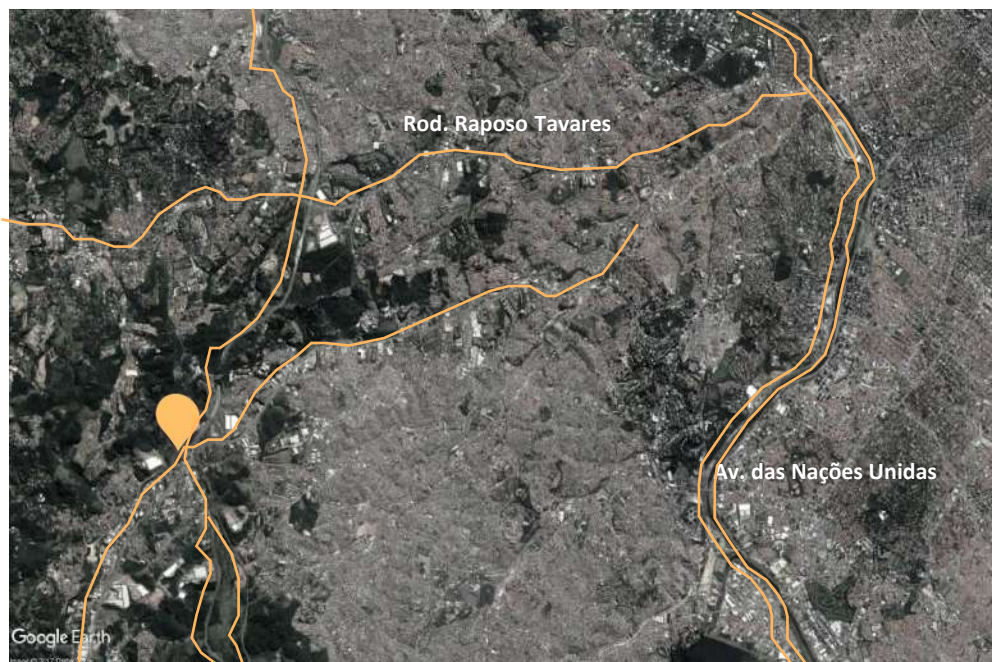
- Operações: Centro de Distribuição e Escritório
- Pé direito: 8 m e 10 m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- 20 Docas
- Portaria individual
- Piso nivelado a laser



DHL EMBU
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
EMBU DAS ARTES - SP
7.476 m²



DHL Embu



Localização

Av. Helio Ossamu Daikuara, 1135 (acesso pela Rod. Regis Bittencourt)

- Entre 3 Retornos: 1,8 km / 1,4 km / 0,8 km
- Rodoanel: 1 km
- São Paulo: 27 km



DHL Embu



Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Embu das Artes-SP)
- Terreno: 31,2 mil m²
- ABL¹: 7,5 mil m²
- Ocupação: 100%
- Início da Locação: dez/17
- Prazo da Locação: 10 anos
- Tipo de Contrato: 5 anos de Atípico e 5 anos de Típico

Especificações Técnicas

- Pé direito: 12 m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- 5 Docas
- Modulável
- Portaria Individual
- Piso nivelado a laser
- Potencial de Expansão

¹ Locação de 7.476,58 m² de área de galpão e 10.605,17 m² de área de pátio



HUB NATURA ITUPEVA
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
ITUPEVA - SP
34.845 m²

Hub Natura Itupeva



Localização

Rod. D. Gabriel Paulino Bueno Couto, 1936

- Próximo ao retorno: 1 km
- Centro de Campinas: 52 km
- São Paulo: 77 km



Hub Natura Itupeva



Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Itupeva-SP)
- Terreno: 142,3 mil m²
- ABL: 34,8 mil m²
- 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/m²
- 15 Docas
- Modulável
- Portaria individual
- Piso nivelado a laser

BRESCO ITUPEVA
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
ITUPEVA- SP
38.965 m²

Bresco Itupeva



Localização

Rod. D. Gabriel Paulino Bueno Couto, 1606

- Próximo ao retorno: 1 km
- Centro de Campinas: 52 km
- São Paulo: 77 km



Bresco Itupeva



Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Itupeva-SP)
- Terreno: 75,0 mil m²
- ABL: 39,0 mil m²
- Ocupação: 63,4%¹
- Término da Locação Reckitt Benckiser: ago/22
- Tipo de Contrato: Típico



Especificações Técnicas

- Pé direito: 12 m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- 40 Docas
- Modulável
- Portaria compartilhada
- Piso nivelado a laser

¹ Conforme Fato Relevante de 07/07/2020, a Locatária Bignardi informou a intenção de rescindir antecipadamente o Contrato de Locação. Referida rescisão resulta em pagamento de multa até setembro de 2021.



BRESCO CONTAGEM
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
CONTAGEM - MG
72.941 m²

Bresco Contagem

Carrefour

magazineluiza



Localização

Av. Wilson Tavares Ribeiro 1.651

- Aerop. Internacional Tancredo Neves: 43 km
- Retorno: 3 km
- Belo Horizonte: 19 km
- Betim: 27 km
- Juiz de Fora: 272 km



Bresco Contagem



magazineluiza



Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Contagem-MG)
- Terreno: 168,9 mil m²
- ABL: 61,1 mil m²
- Ocupação: 100%¹
- Término da Locação Magalu: abr/26² 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/m²
- 84 Docas
- Modulável
- Portaria compartilhada
- Piso nivelado a laser

¹ Não considera 3.630 m² referentes ao prédio de escritório atualmente vago.

² Conforme Fato Relevante de 24/03/2021, a Locatária Magazine Luiza celebrou a locação sobre a expansão do Bresco Contagem e extensão do contrato de locação firmado.

BRESCO RESENDE
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
RESENDE - RJ
25.488 m²

Bresco Resende



Localização

Rod. Presidente Dutra (BR 116) Km 298

- Retorno: 1 km
- Rio de Janeiro: 158 km
- São Paulo: 278 km



Bresco Resende



Características do Imóvel

- Galpão Logístico (Resende-RJ)
- Terreno: 50,0 mil m²
- ABL: 25,5 mil m²
- Ocupação: 100%¹
- Início da Locação: mar/15
- Prazo da Locação: 6 anos
- Tipo de Contrato: Atípico

Especificações Técnicas

- Pé direito: 13 m
- Capacidade do piso: 5 ton/m²
- 48 Docas
- Modulável
- Portaria individual
- Piso nivelado a laser

¹ De acordo com o Fato Relevante de 6 de maio de 2021, o ativo está 100% locado para a B2W.



BRECO CANOAS
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
CANOAS - RS
32.871 m²

Bresco Canoas



Localização

Avenida Tabai-Canoas (BR 386), 1200

- Entre 2 retornos: 0,7 km / 1,3 km
- Porto Alegre: 20 km



Bresco Canoas



Características do Imóvel

- Galpão Logístico (Canoas-RS)
- Terreno: 51,4 mil m²
- ABL: 32,9 mil m²
- Ocupação: 100%¹
- Início da Locação: mar/15
- Prazo da Locação: 6 anos
- Tipo de Contrato: Atípico

Especificações Técnicas

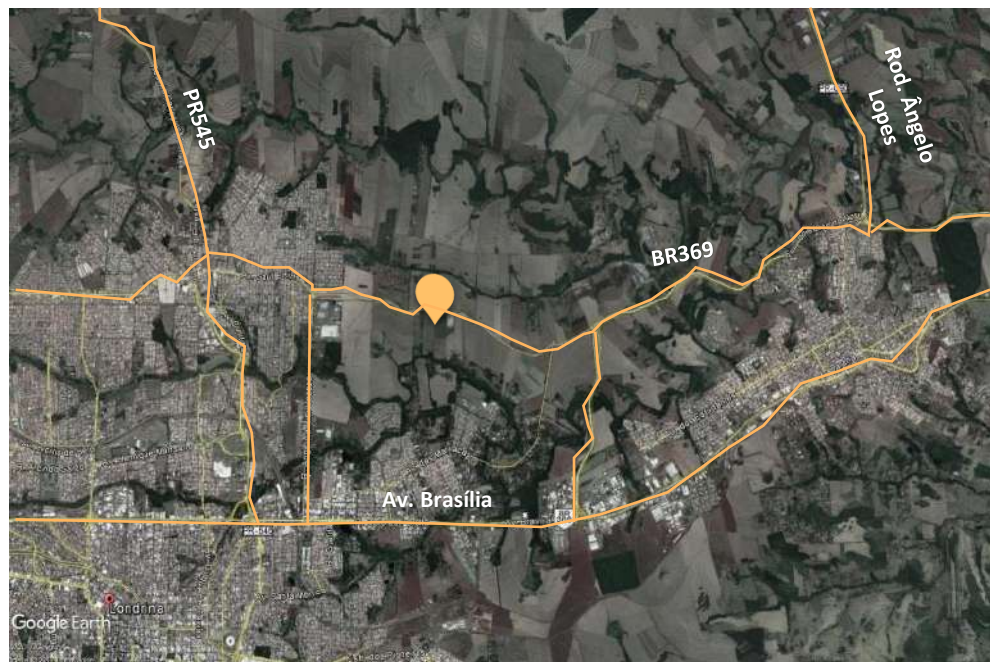
- Pé direito: 13 m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- 60 Docas
- Modulável
- Portaria individual
- Piso nivelado a laser
- Previsão para *cross-docking*

¹ De acordo com o Fato Relevante de 22 de abril de 2021, o ativo está 64,5% locado para a FM Logistic e Natura.



BRF LONDRINA
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
LONDRINA - PR
23.173 m²

BRF Londrina



Localização

Avenida Saul Elkind (sem número)

- Entre 2 retornos: 0,4 km / 2,5 km
- Aerop. de Londrina: 12 km
- Curitiba: 424 km
- São Paulo: 527 km



BRF Londrina



Características do Imóvel

- Galpão Logístico Refrigerado (Londrina-PR)
- Terreno: 101,6 mil m²
- ABL: 23,2 mil m²
- 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/m²
- 29 Docas
- Modulável
- Portaria individual
- Piso nivelado a laser



BRESCO BAHIA
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
LAURO DE FREITAS - BA
58.715 m²

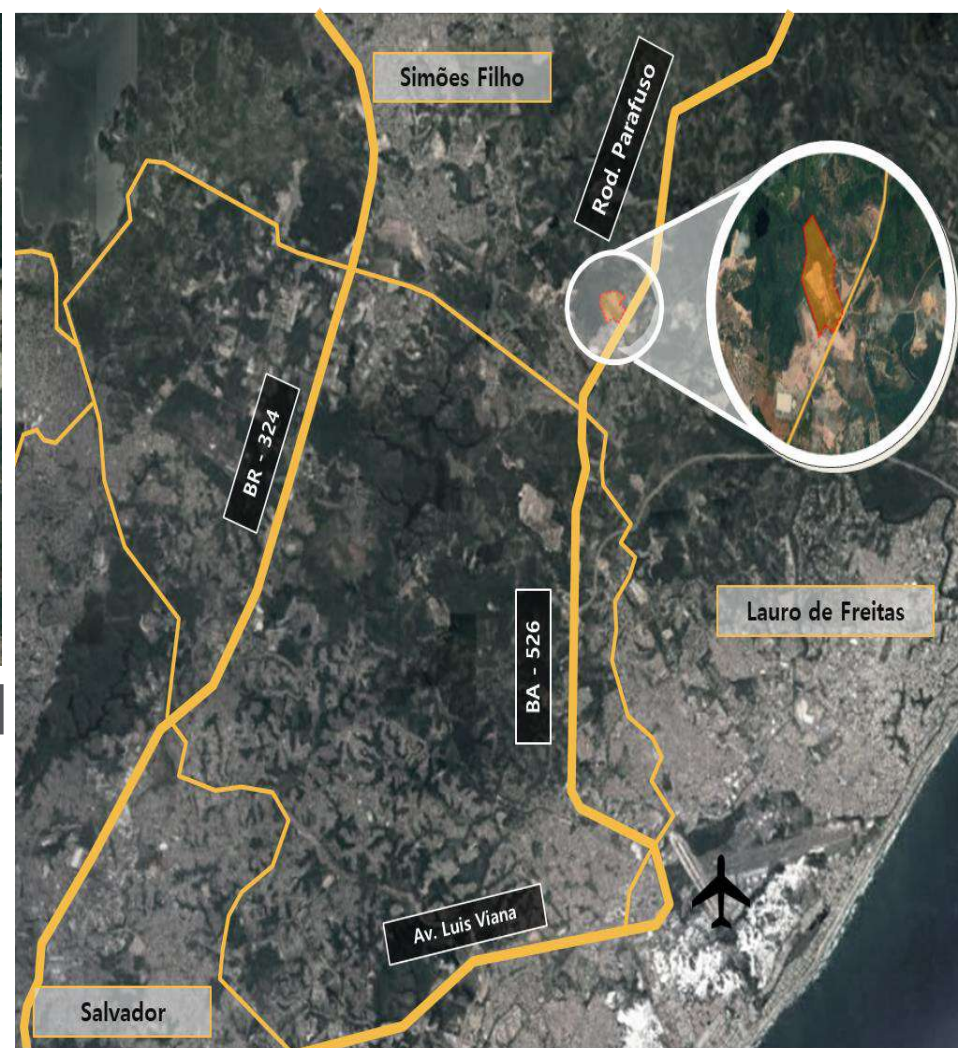
Bresco Bahia



Localização

Rod. BA-535. km 23, Lauro de Freitas - BA

- 2 km da Rodovia BA-526
- 5.5 km da Rodovia BA-324
- 7,5 km da Rodovia BA-099
- 13 km do Aeroporto SSA
- 14 km de Camaçari
- 16 km do Porto de Aratu
- 23 km de Salvador



Bresco Bahia



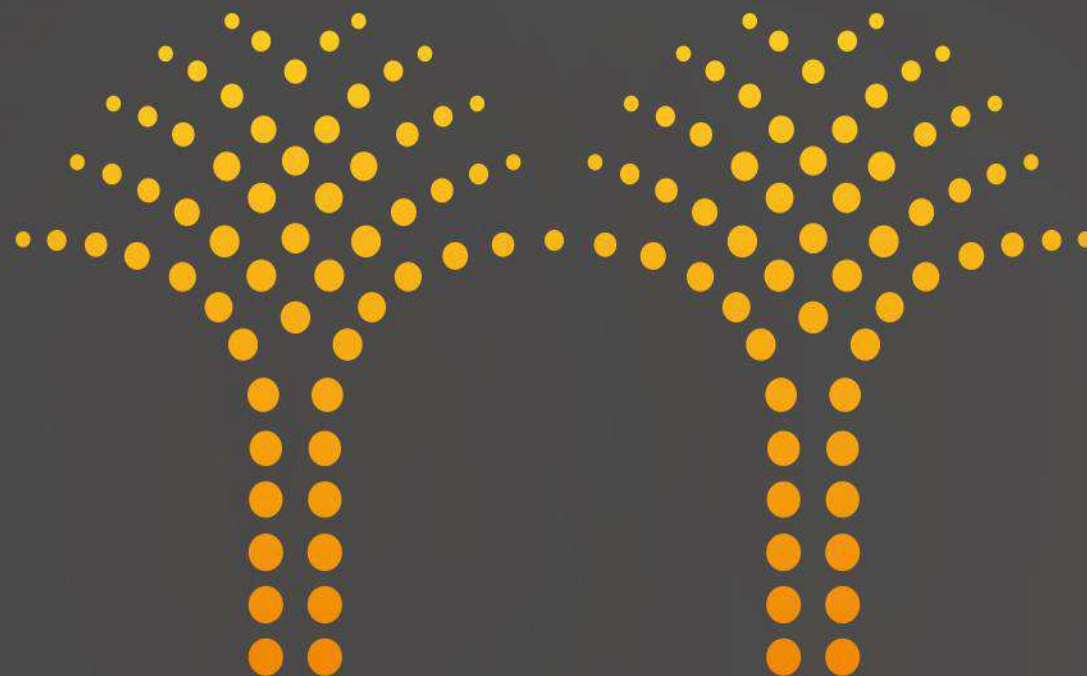
Características do Imóvel

- Centro de Distribuição (Lauro de Freitas - BA)
- Terreno: 226,5 mil m²
- ABL: 58,7 mil m²¹
- Ocupação: 100%
- Prazo da Locação: 5 anos
- Tipo de Contrato: Típico

Especificações Técnicas

- Pé direito: 12 m
- Capacidade do piso: 6 ton/m²
- Modulável
- Piso nivelado a laser
- Processo de Certificação LEED
- Usina de Energia Solar

¹ Considerando a área de expansão de 2.497,60 m².



BRESCO

RELAÇÕES BEM CONSTRUÍDAS