

APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 3T23



BRESCO
LOGÍSTICA FII

Rescisão Antecipada

Bresco Contagem - Magalu

- ✓ Notificação para rescisão antecipada parcial do Contrato de Locação pela Magazine Luiza em jul/23
- ✓ Condições da Rescisão Antecipada:
 - Aviso Prévio: **6 meses**
 - Indenização: **3 vezes** o valor do aluguel vigente proporcional ao prazo remanescente do Contrato, reajustado pelo IPCA
 - **Devolução da carência** corrigida pelo IPCA
- ✓ Representatividade da rescisão parcial de locação:
 - 9,5% da ABL do Imóvel (6.597 m²) ou 1,7% do Fundo
 - Referida locação representa R\$ 0,01/cota do Fundo
- ✓ O Fundo recebeu o valor da indenização da rescisão antecipada no caixa de agosto, equivalente a R\$ 285 mil (R\$ 0,02/cota)
- ✓ A locatária permanecerá com 35,5% da ABL do Imóvel (24.700 m²)



Rescisão Antecipada

Bresco Contagem - Carrefour

- ✓ Notificação para rescisão antecipada do Contrato de Locação pelo Carrefour em ago/23
- ✓ Condições da Rescisão Antecipada:
 - Aviso Prévio: **6 meses**
 - Indenização: **6 vezes** o valor do aluguel vigente reajustado pelo IGP-M
 - **Devolução do desconto** corrigido pelo IGP-M
- ✓ Representatividade da rescisão de locação:
 - 29,0% da ABL do Imóvel (20.168 m²) ou 5,2% do Fundo
 - Referida locação representa R\$ 0,04/cota do Fundo
- ✓ O Fundo recebeu o valor da indenização da rescisão antecipada no caixa de agosto, equivalente a R\$ 4,7 milhões (R\$ 0,32/cota)



Rescisão Antecipada

GPA CD04 São Paulo - GPA

- ✓ Notificação para rescisão antecipada do Contrato de Locação pelo GPA em out/23
- ✓ Condições da Rescisão Antecipada:
 - Aviso Prévio: **9 meses**
 - Indenização: **3 vezes** o valor do aluguel vigente proporcional ao prazo remanescente do Contrato
- ✓ Representatividade da rescisão de locação:
 - 100% da ABL do Imóvel (35.510 m²) ou 9,1% do Fundo
 - Referida locação representa R\$ 0,09/cota do Fundo
- ✓ Representatividade de ABL do Inquilino no Fundo: 9,1%



Destques Operacionais

3T23

10

Propriedades

~392

Mil m² de ABL

~7%

Potencial de Expansão

0%

Vacância Física¹

+R\$ 132 Milhões

de Receita Estabilizada

~8,4%

Rendimento Anualizado²

26%

da Receita na
cidade de São Paulo

~34%

de Contratos
Atípicos

~5,1

Anos de Prazo Médio
Remanescente de Locação

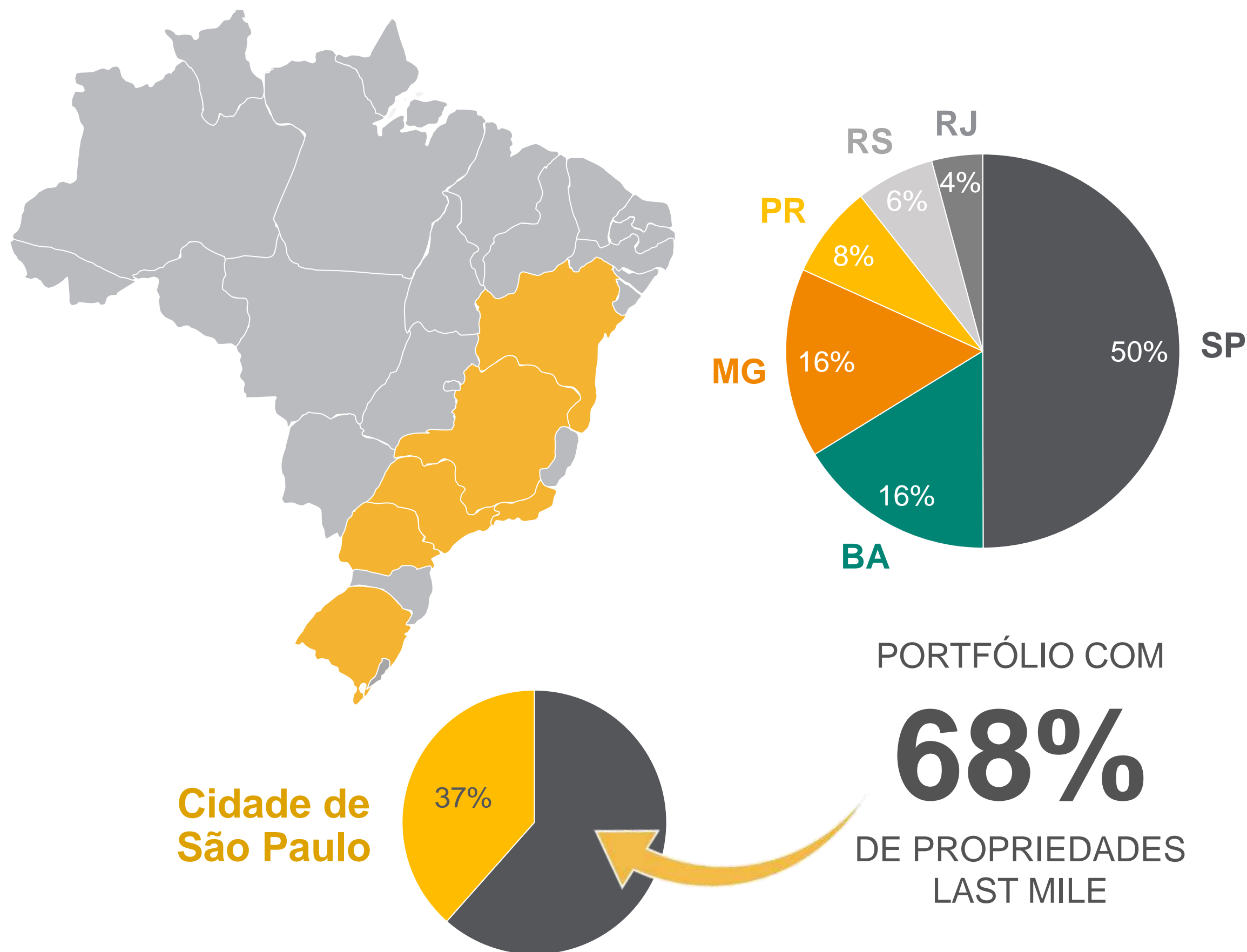
Nota: Dados em 29/09/2023.

¹ Área Logística (não considera o prédio de escritório de Bresco Contagem). Vacância financeira de 0,2%.

² Rendimento Anualizado anunciado em set/23 com base no fechamento da cota de 29/09/2023.

Portfólio Atual

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



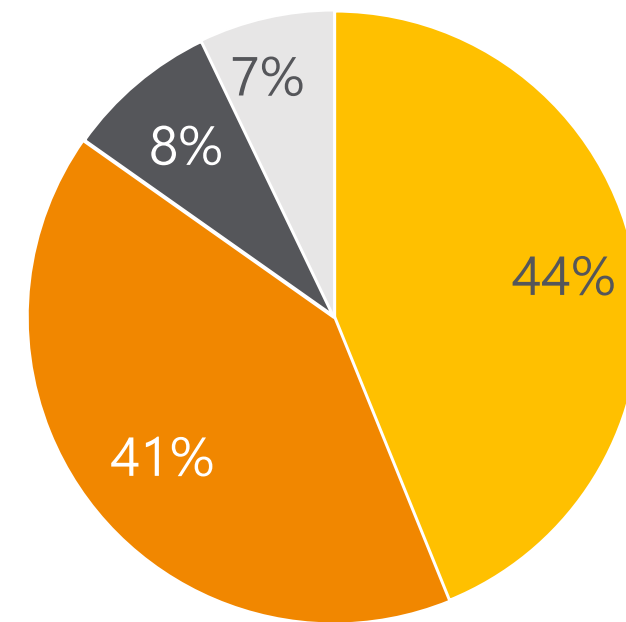
CARTEIRA DE CLIENTES



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

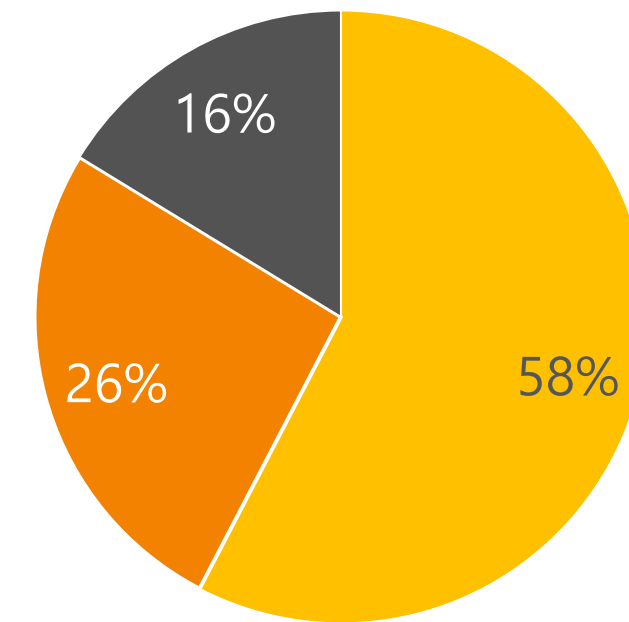
Composição da Receita de Locação

SETOR DOS INQUILINOS



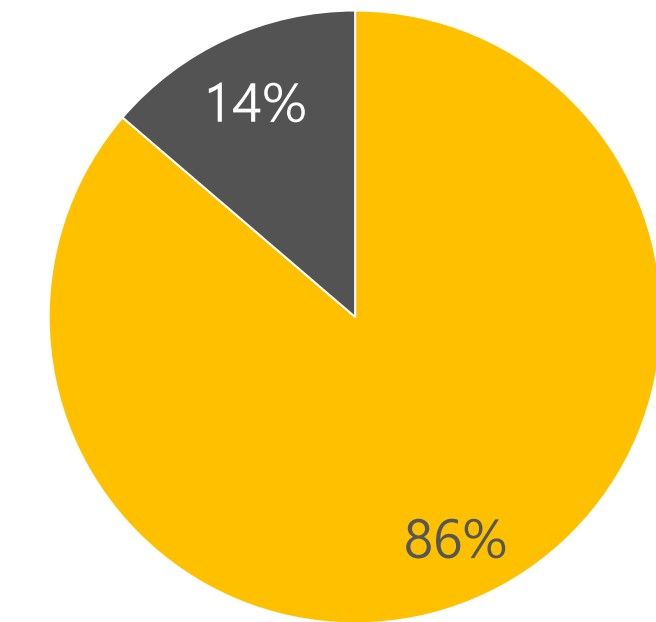
■ E-commerce/Varejo ■ Bens de Consumo
■ Operador Logístico ■ Indústria

RISCO DE CRÉDITO DOS INQUILINOS



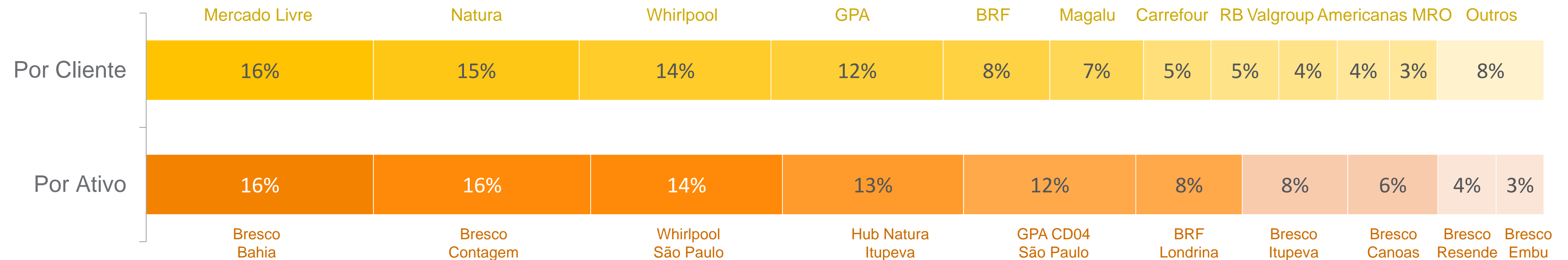
■ AAA(br) - AA(br) ■ Investment Grade ■ Outros

CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES¹



■ A+ (9 Propriedades) ■ A (1 Propriedade)

COMPOSIÇÃO DA RECEITA²

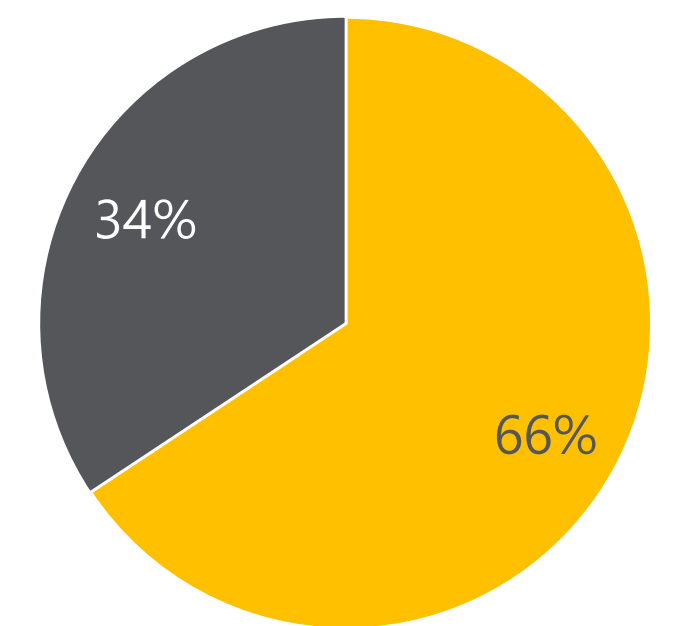


¹ De acordo com os critérios de classificação de condomínios logísticos da SIILA.

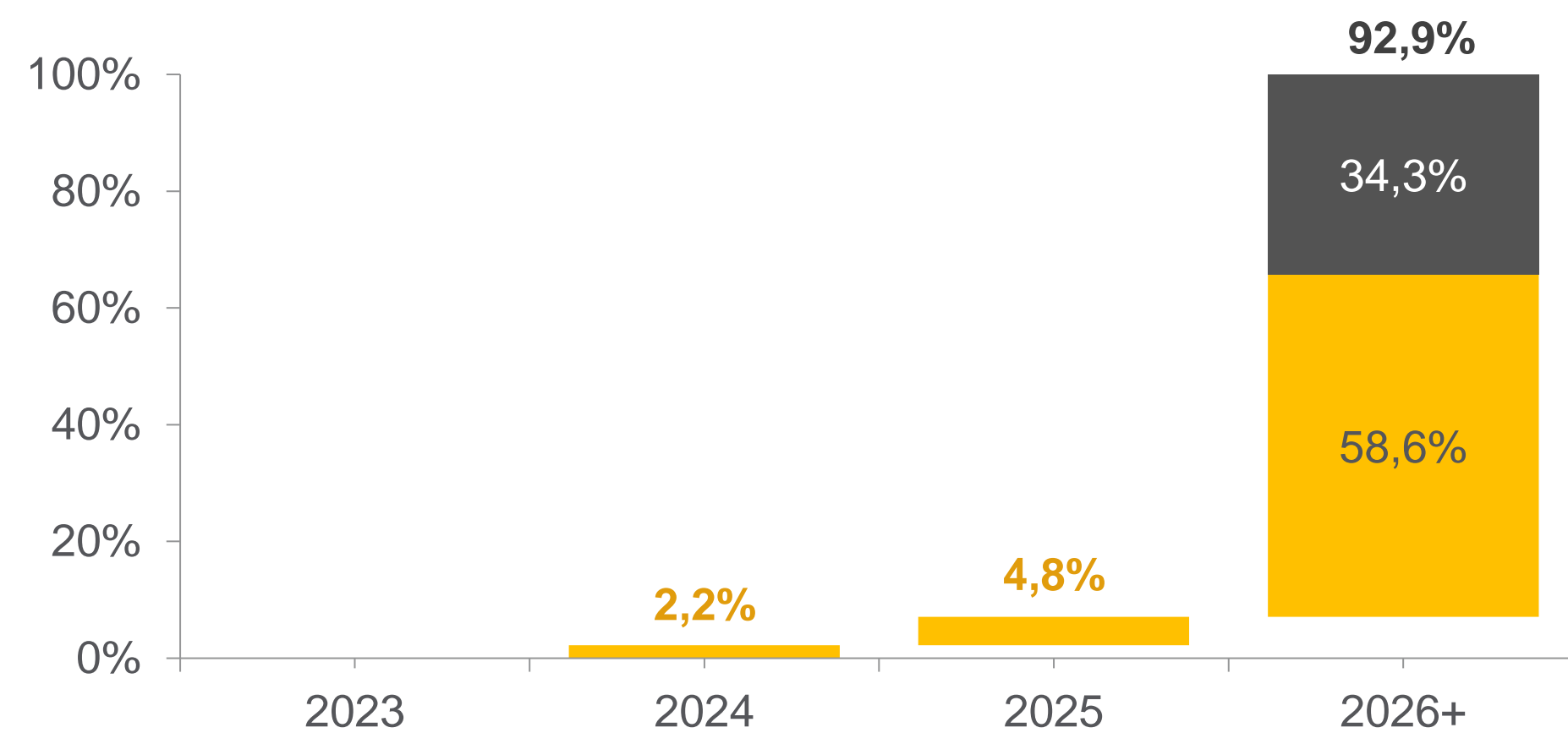
² % em relação à Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.

Perfil dos Contratos de Locação

TIPOLOGIA E VENCIMENTO DOS CONTRATOS¹

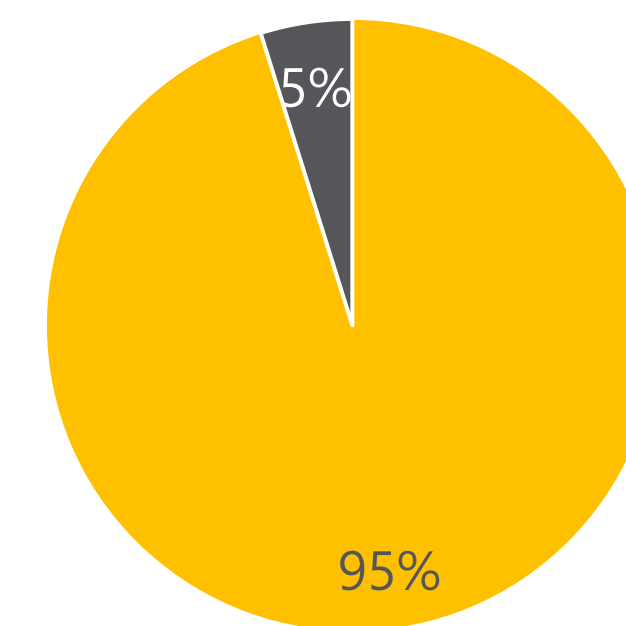


■ Típico ■ Atípico

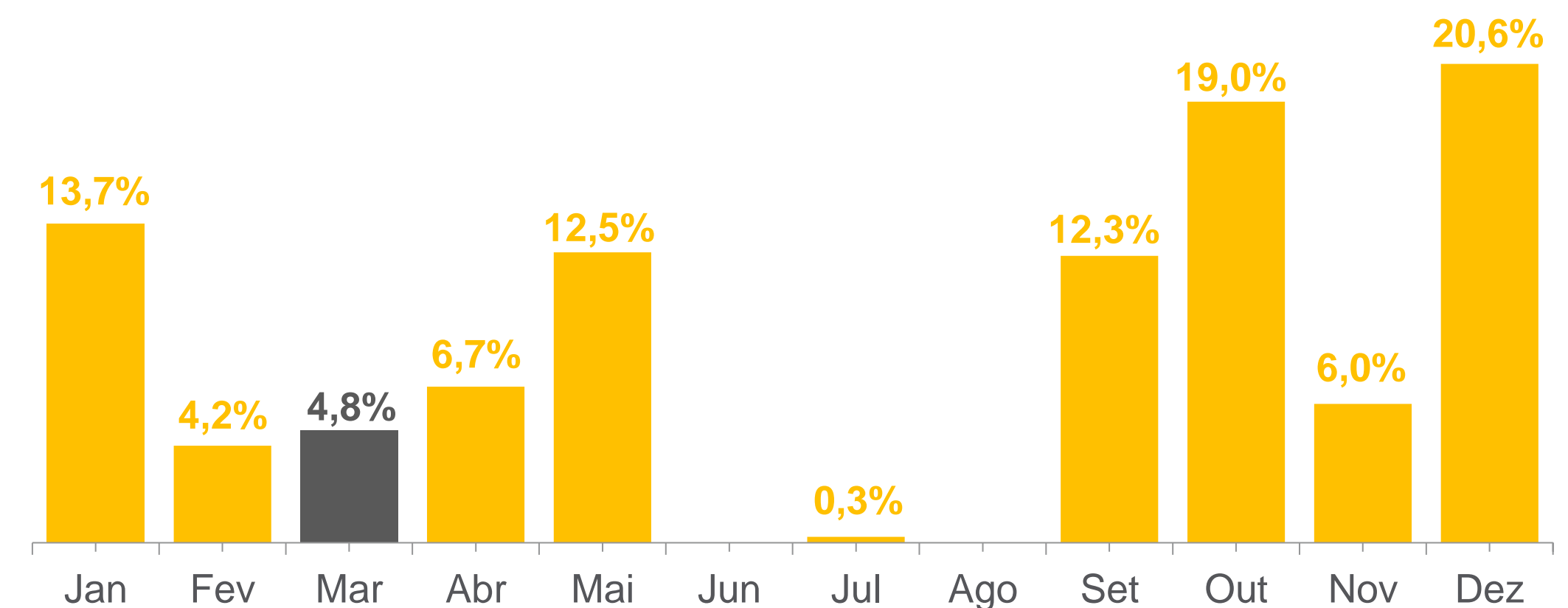


Revisional³ 16,3% 13,2% 19,8% 12,3%

ÍNDICE E MÊS DE REAJUSTE²



■ IPCA ■ IGPM



¹ Conforme Fato Relevante, a Magazine Luiza notificou o Fundo em 14/07/2023 informando sobre a rescisão antecipada parcial do Contrato de Locação com aviso prévio de 6 meses. Posteriormente, em 15/08/2023, o Carrefour notificou a rescisão antecipada do Contrato de Locação com aviso prévio de 6 meses. Ambas as locações são referentes ao Imóvel Bresco Contagem, e representam, na totalidade, 6% em relação a receita anual estabilizada dos contratos de locação existentes.

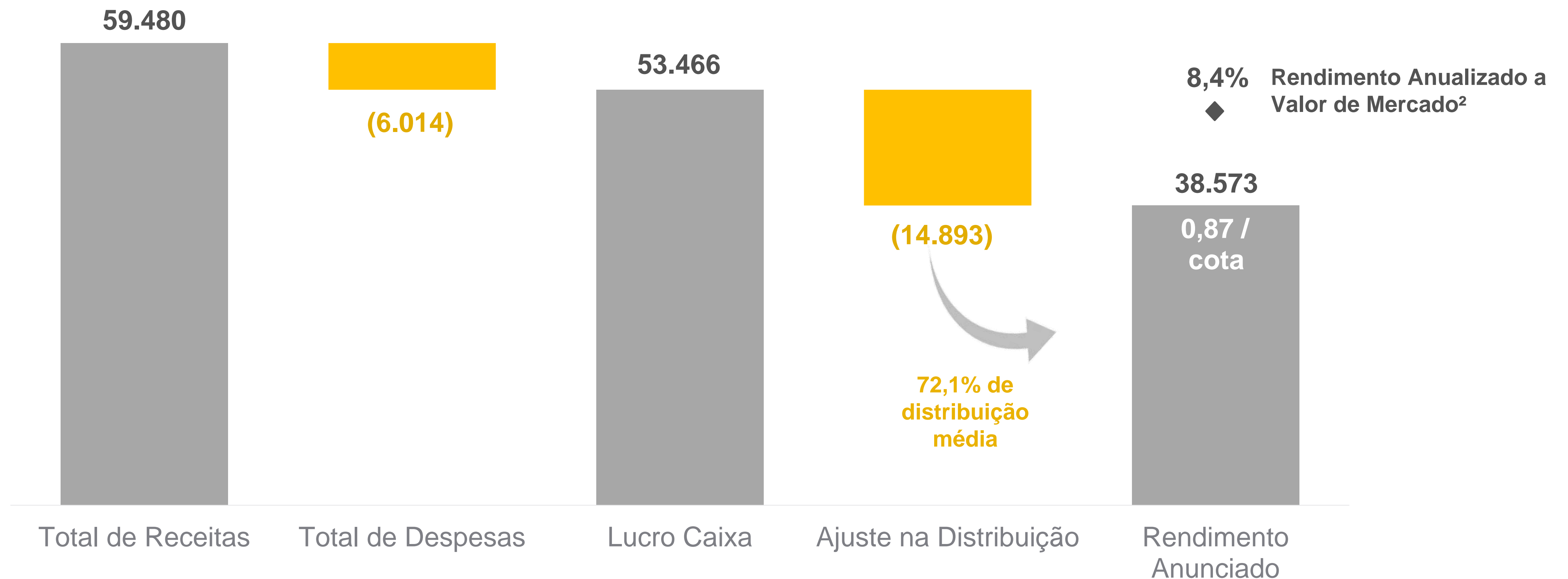
² Critério caixa.

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

Demonstração de Resultado

Critério Caixa

Conciliação do Resultado¹ do 3T23 (R\$ milhares)



¹ Impacto no Lucro Caixa a partir de julho de 48 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 2,5 milhões corrigidas pelo CDI, devido ao Desinvestimento do Imóvel Bresco São Paulo. Em julho, o resultado foi impactado pelo recebimento do valor de R\$ 12,6 milhões para encerramento da discussão judicial referente à rescisão antecipada do contrato de locação do antigo locatário do Imóvel Bresco São Paulo. Em agosto, o resultado foi impactado pelo recebimento do valor referente a indenização da rescisão antecipada do Carrefour e da rescisão parcial da Magazine Luiza, ambos no Imóvel Bresco Contagem, no valor total de R\$ 5,0 milhões.

² Com base no fechamento da cota de 29/09/2023.

Demonstração de Resultado

Critério Caixa

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Jul/23	Ago/23	Set/23	3T23	% Receita	2023	% da Receita
Total de Receitas	26.368	19.030	14.081	59.480	100,0%	147.359	100,0%
Receita Imobiliária	25.838	18.345	13.430	57.613	96,9%	143.672	97,5%
Receita Financeira	530	685	652	1.867	3,1%	3.687	2,5%
Total de Despesas	(1.950)	(2.259)	(1.804)	(6.014)	(10,1%)	(22.106)	(15,0%)
Taxa de Gestão	(1.496)	(1.557)	(1.521)	(4.574)	(7,7%)	(12.124)	(8,2%)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	(2.479)	(1,7%)
Taxa de Administração ¹	(62)	(63)	(62)	(187)	(0,3%)	(503)	(0,3%)
Taxa de Comercialização	-	-	-	-	-	(518)	(0,4%)
Despesas com Corretagem	-	-	-	-	-	(929)	(0,6%)
Despesas com Propriedades	(211)	(216)	(31)	(458)	(0,8%)	(3.173)	(2,2%)
Despesas Gerais	(53)	(296)	(63)	(412)	(0,7%)	(1.204)	(0,8%)
Despesas Financeiras	(128)	(127)	(127)	(382)	(0,6%)	(1.176)	(0,8%)
Lucro Caixa	24.418	16.771	12.277	53.466	89,9%	125.254	85,0%
Ajuste na Distribuição	(11.560)	(3.913)	580	(14.893)	(25,0%)	(16.482)	(11,2%)
Rendimento Anunciado²	12.858	12.858	12.858	38.573	64,9%	108.772	73,8%
% do Lucro Caixa Distribuído ³	52,7%	76,7%	104,7%	72,1%	-	86,8%	-

¹ Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.

² Equivalente a um rendimento médio por cota de R\$ 0,87 no 3T23.

³ Lucro Caixa Acumulado não distribuído de R\$ 24,1 milhões.

Posição de Caixa

3T23

Evolução da Posição de Caixa (R\$ milhares)



¹ Rendimentos anunciados em setembro de 2023 de R\$12.857.539,47 pagos em outubro de 2023.

Carteira do Fundo

Composição do Balanço

3T23	R\$ milhões	R\$ /cota
Imóveis	1.466,4	99,2
Caixa	81,6	5,5
Valores a Receber	282,2	19,1
Total do Ativo	1.830,2	123,8
Securitização	22,5	1,5
Outros Passivos	18,2	1,2
Total do Passivo	40,7	2,8
Patrimônio Líquido	1.789,4	121,1

Cessão de Direitos Creditórios (LTV¹: 1,4%)

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 Razão entre o saldo devedor atual do Fundo e o Patrimônio Líquido na data do relatório.

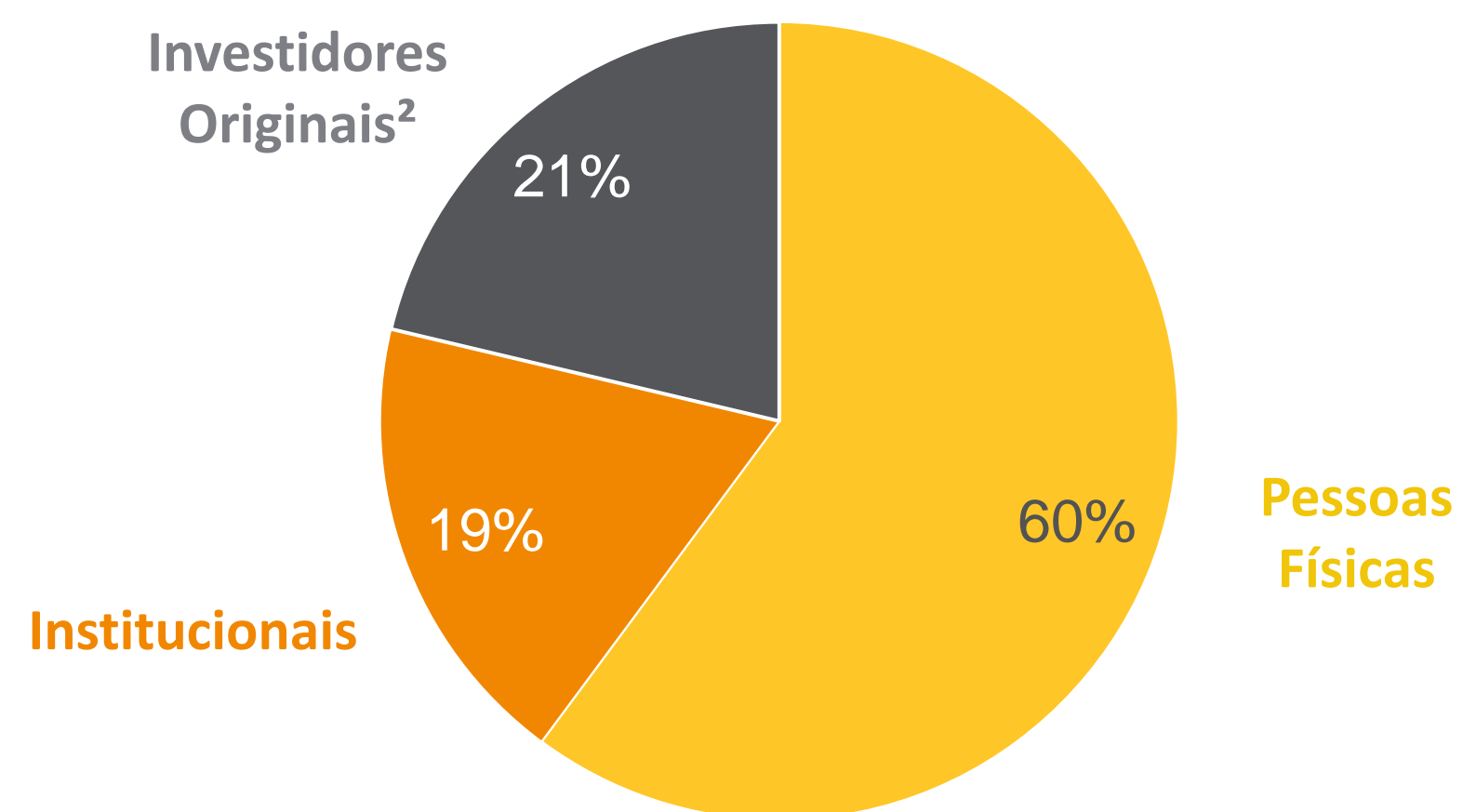


Liquidez

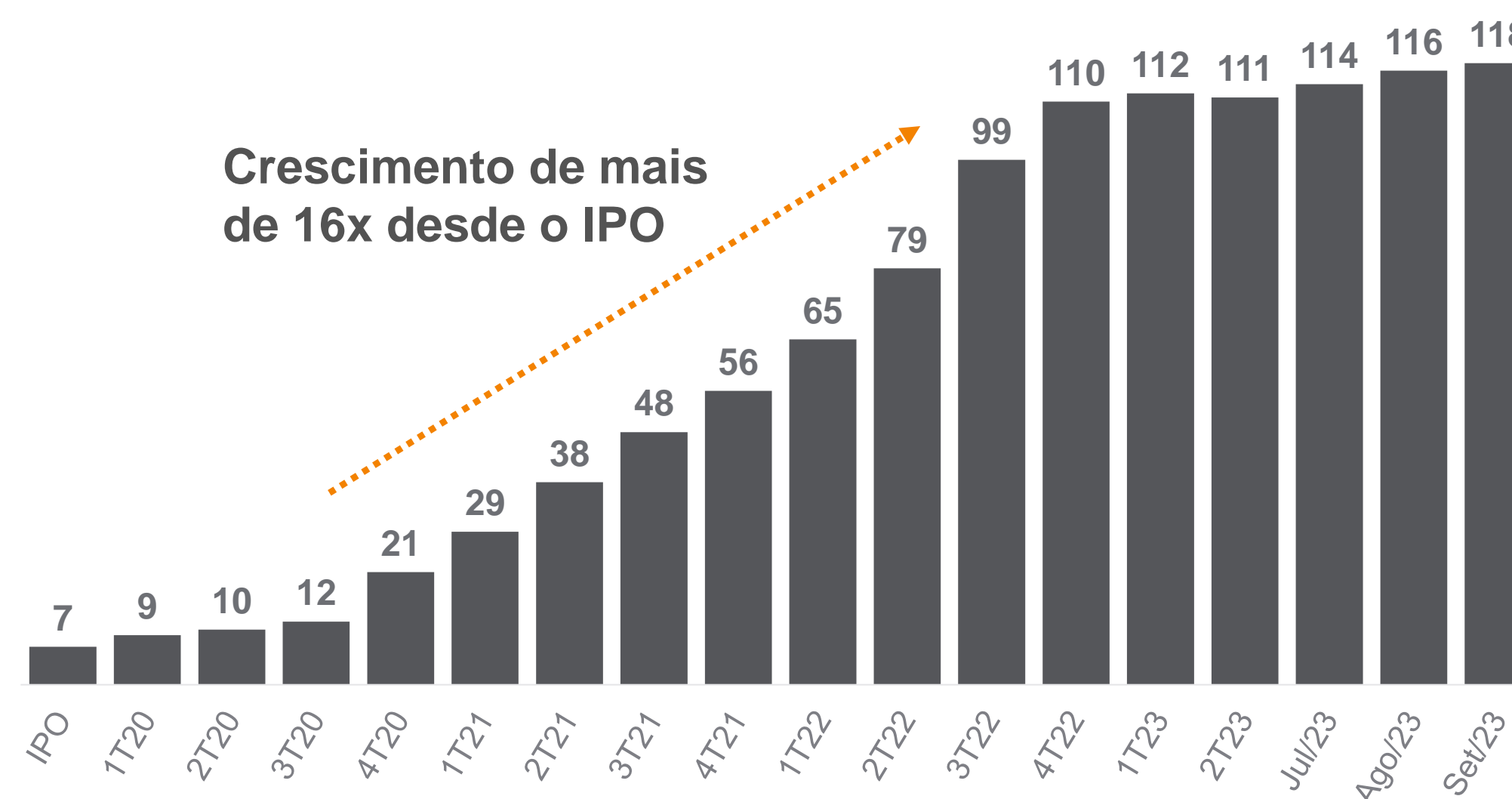
3T23

	Jul/23	Ago/23	Set/23	2023	Follow On	IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	3,4	3,3	3,2	3,1	3,1	2,8
Giro (% de cotas ¹)	4,1%	4,1%	3,5%	36,8%	139,7%	168,4%

PERFIL DO INVESTIDOR



NÚMERO DE COTISTAS³



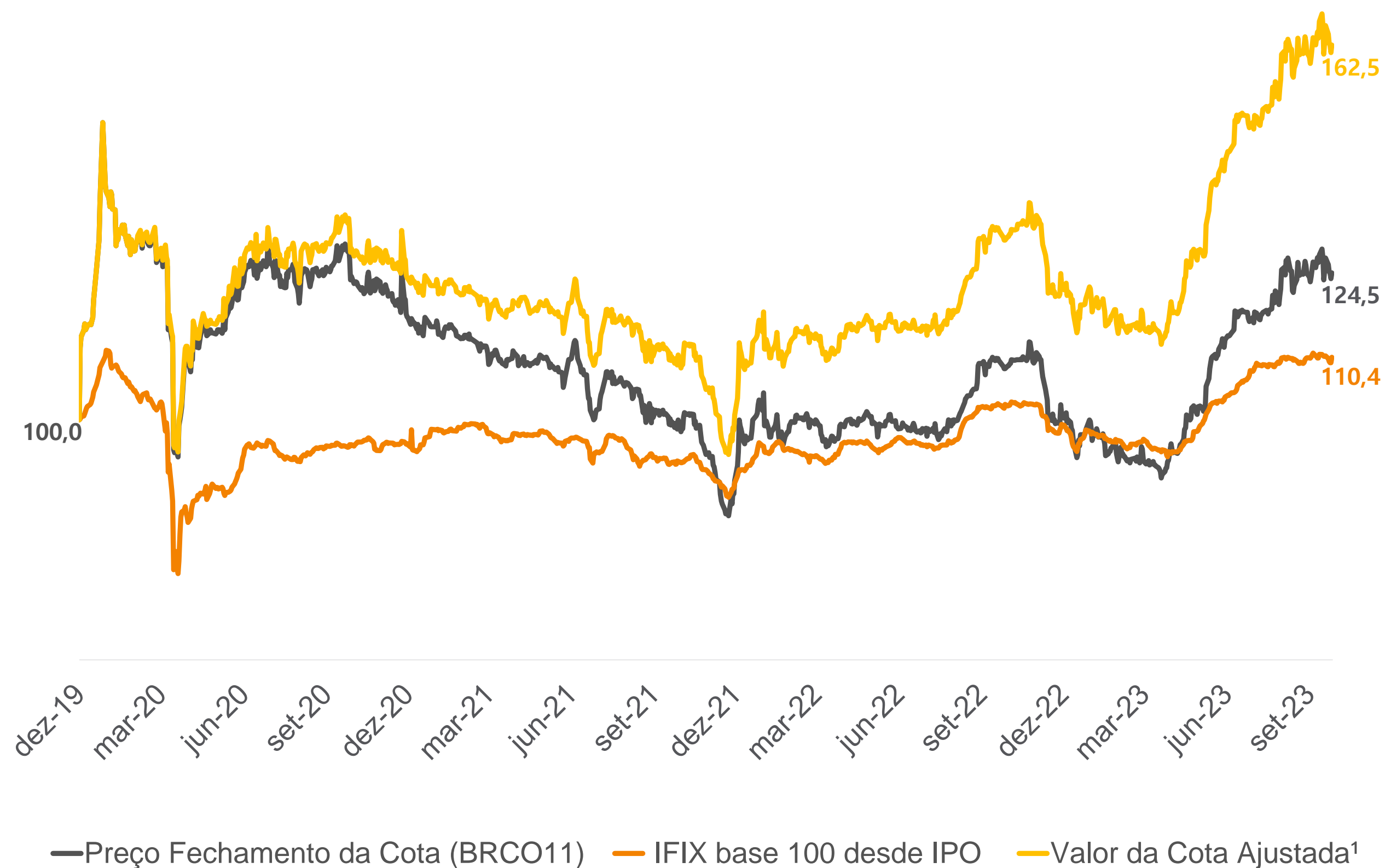
¹ Número de Cotas: 14.778.781.

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

³ Número de Cotistas em milhares.

Rentabilidade

3T23



R\$ milhões	Jul/23	Ago/23	Set/23
Patrimônio Líquido	1.783	1.790	1.789
Valor Patrimonial / Cota	120,7	121,1	121,1
Valor Mercado	1.783	1.858	1.840
Valor Mercado / Cota	120,6	125,7	124,5
Rendimento Anunciado / Cota	0,87	0,87	0,87
Rendimento Anual. @ Mercado	8,7%	8,3%	8,4%

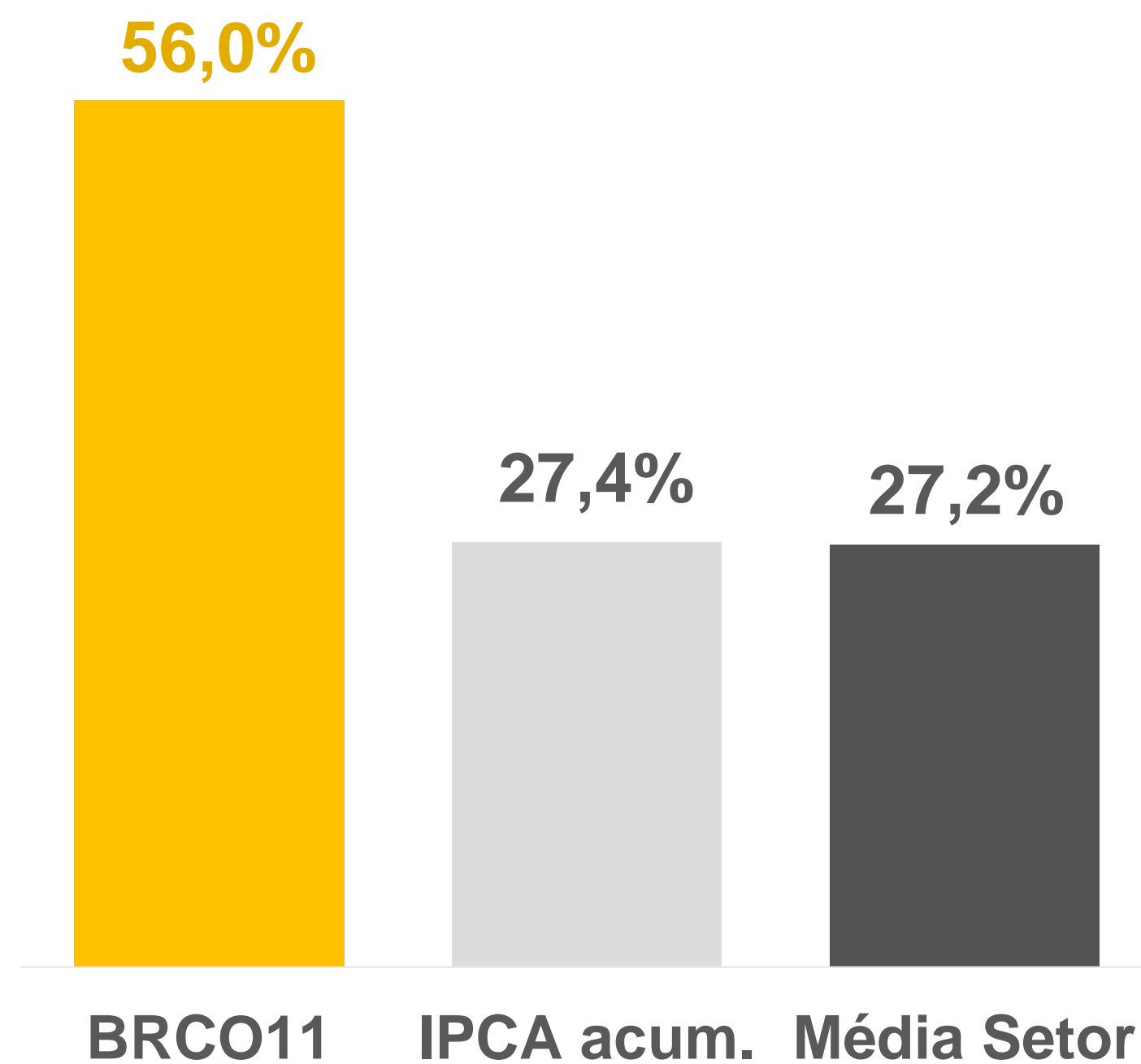
Rentabilidade	3T23	2023	Desde o IPO
BRCO11¹	+9,1%	+35,2%	+62,5%
IFIX	+2,0%	+12,3%	+10,4%

¹ Valor da Cota Ajustado por Rendimento Distribuído.

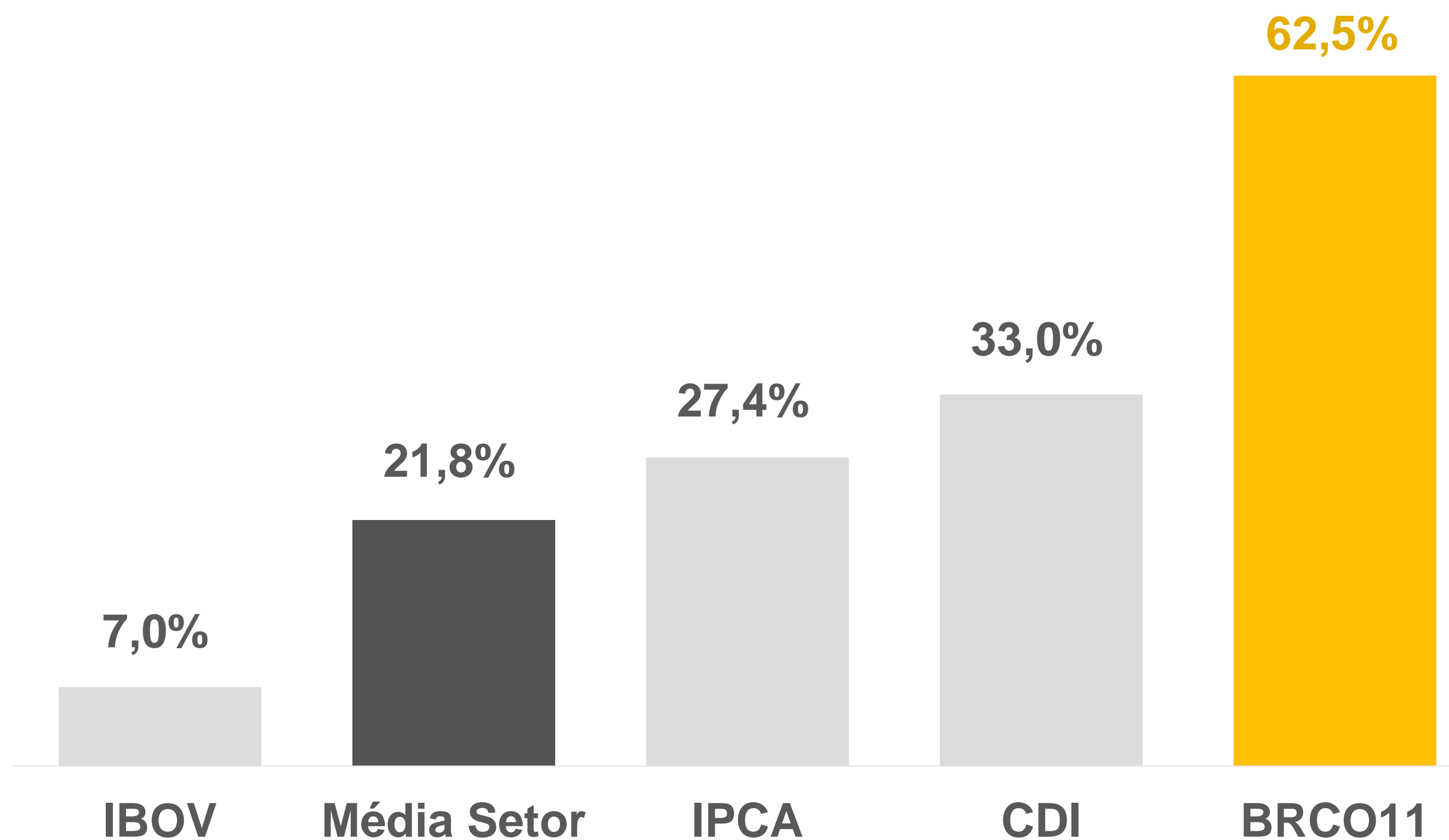
Rentabilidade

Desde a data do IPO do Bresco Logística até Set/23

VARIAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS DESDE O IPO¹



RENTABILIDADE TOTAL ACUMULADA



Nota: Rentabilidade do cotista ao entrar na data do IPO do BRCO11 (dez/19) nos fundos em análise (não considera a participação em posteriores Follow Ons). Média Setor considera apenas FIIs do segmento Logístico com valor de mercado acima de R\$ 1Bi.

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 Investimentos e Gestão 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 Investimentos e Gestão Ltda.

Bresco Logística FII – Apresentação de Resultado 3T23 (Data-base: 29/09/2023)

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. 0,05% a.a
PL > R\$1,0 bi. 0,03% a.a





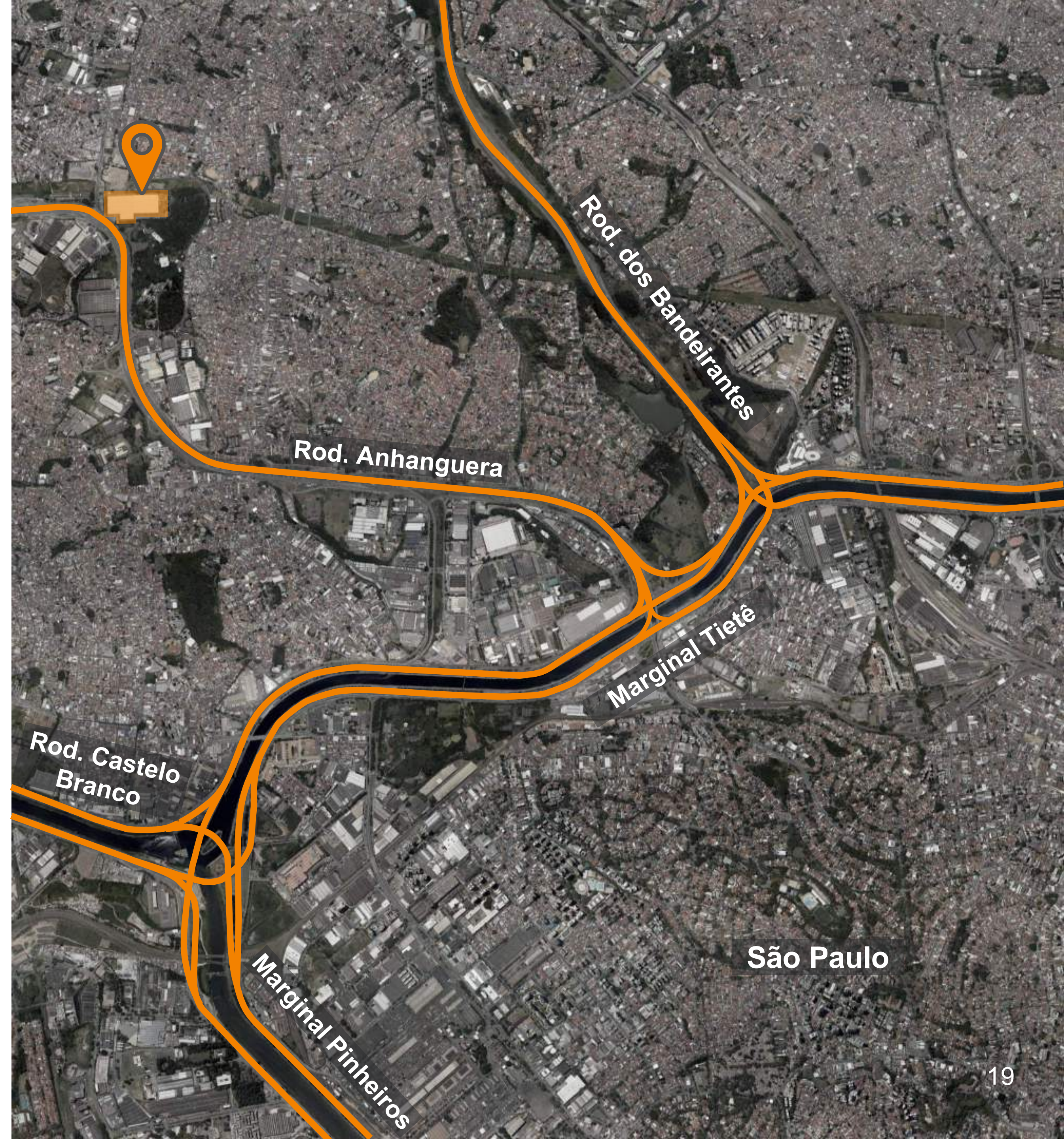
GPA CD04 São Paulo
Centro de Distribuição
São Paulo - SP
35.510 m²

GPA CD04 São Paulo

Localização

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

- ✓ 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 m²
- ✓ ABL: 35,5 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação¹: ago/28
- ✓ Tipo de Contrato: 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

¹ Conforme Fato Relevante, a Companhia Brasileira de Distribuição notificou em 17/10/2023 a rescisão antecipada do Contrato de Locação, que prevê um aviso prévio de 9 meses e indenização equivalente a 3 vezes o valor do aluguel vigente, proporcional ao prazo remanescente do Contrato.





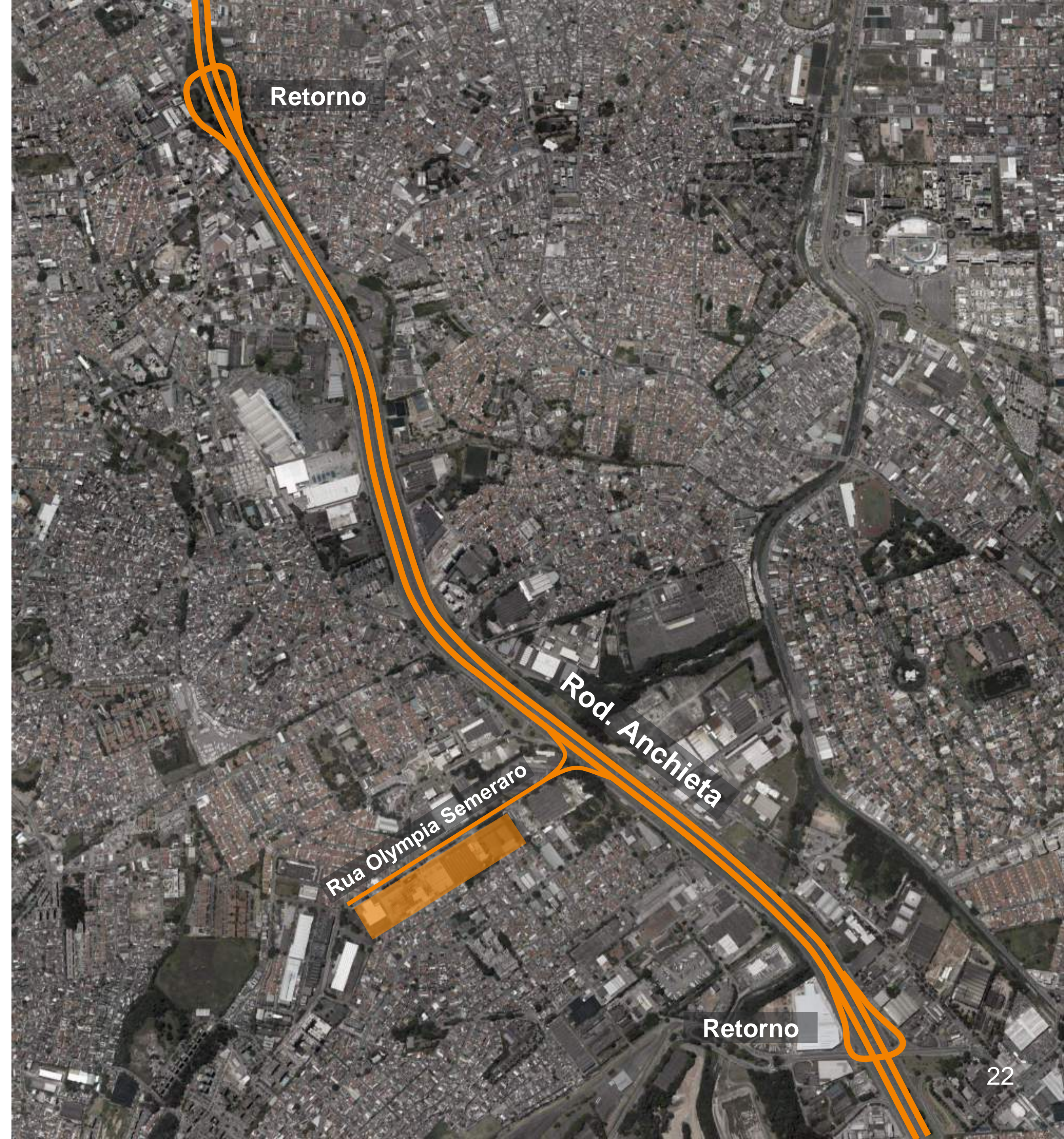
Whirlpool São Paulo
Centro de Distribuição
São Paulo - SP
50.952 m²

Whirlpool São Paulo

Localização

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

- ✓ Entre 2 retornos: 1,5 km / 2,8 km
- ✓ 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 m²
- ✓ ABL: 51,0 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação: out/34
- ✓ 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





Bresco Embu
Centro de Distribuição
Embu das Artes - SP
7.476 m²

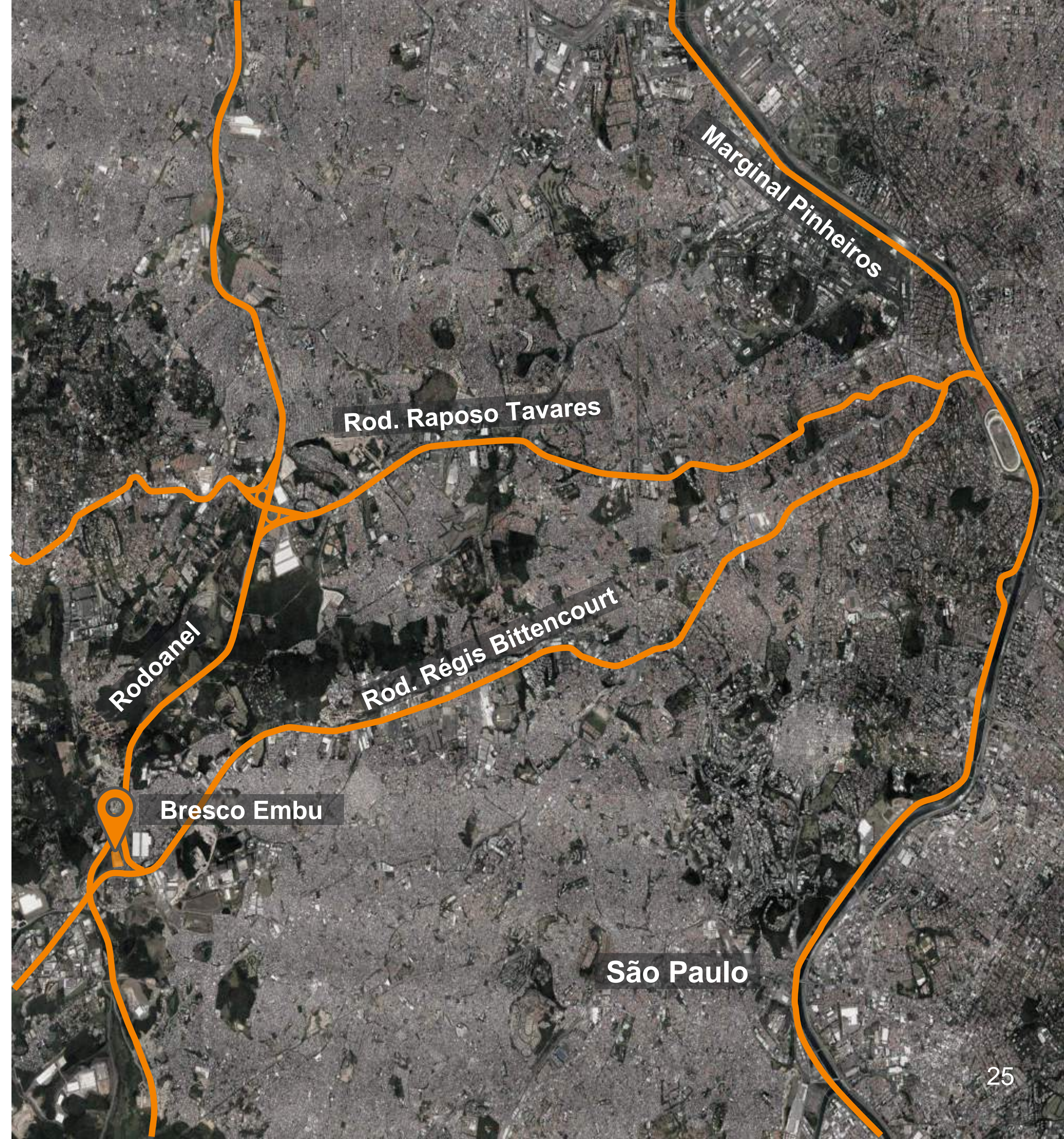
Bresco Embu

Localização

Av. Helio Ossamu Daikuara, 1135

(acesso pela Rod. Régis 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 m²
- ✓ ABL¹: 7,5 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação: mar/27
- ✓ Tipo de Contrato: 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 7.476,58 m² de área de galpão e 10.605,17 m² de área de pátio.





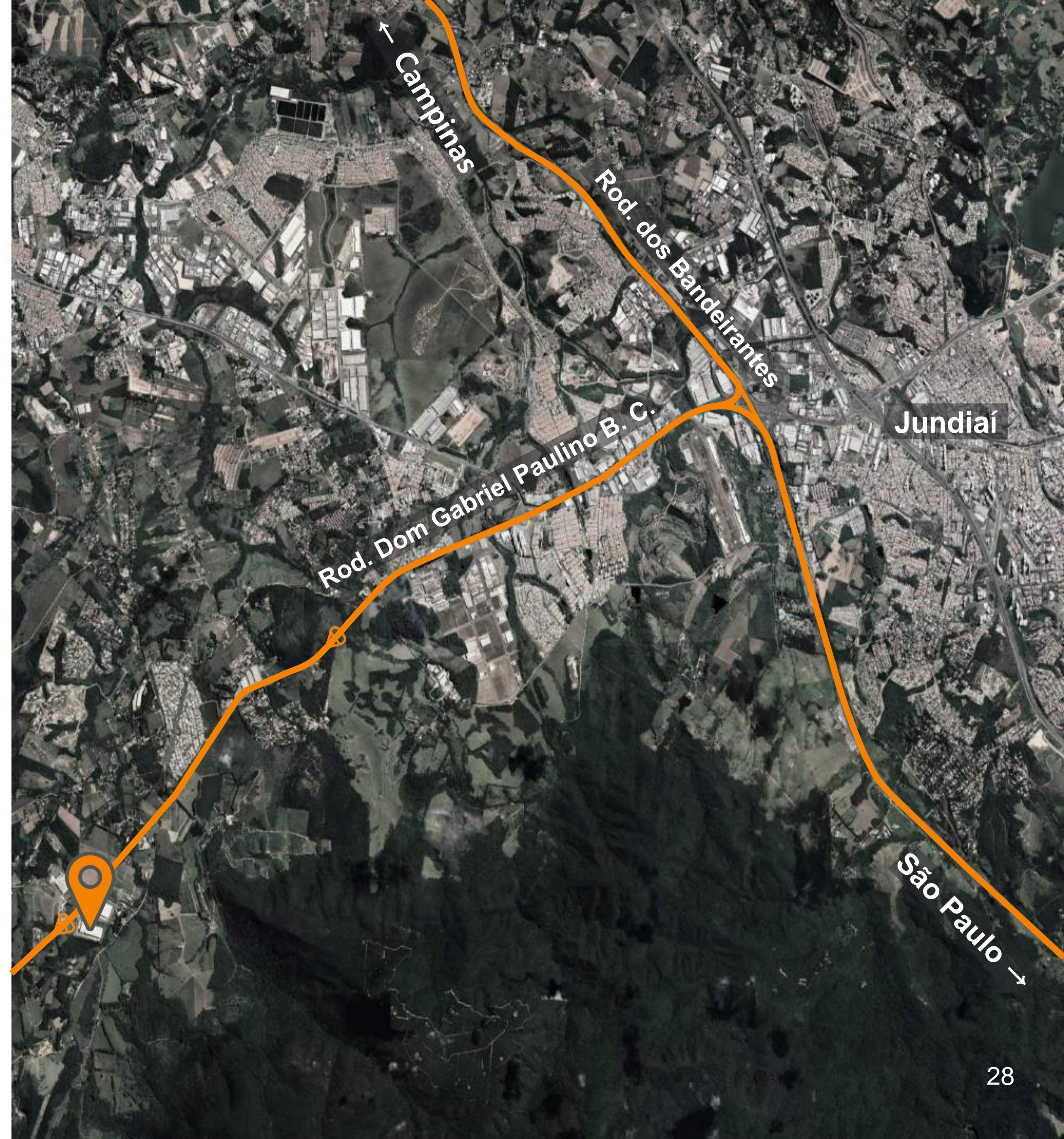
Hub Natura Itupeva
Centro de Distribuição
Itupeva - SP
34.845 m²

Hub Natura Itupeva

Localização

Rod. D. Gabriel Paulino Bueno Couto, 1936

- ✓ Próximo ao Retorno: 1 km
- ✓ 52 km do Centro de Campinas
- ✓ 77 km de São Paulo



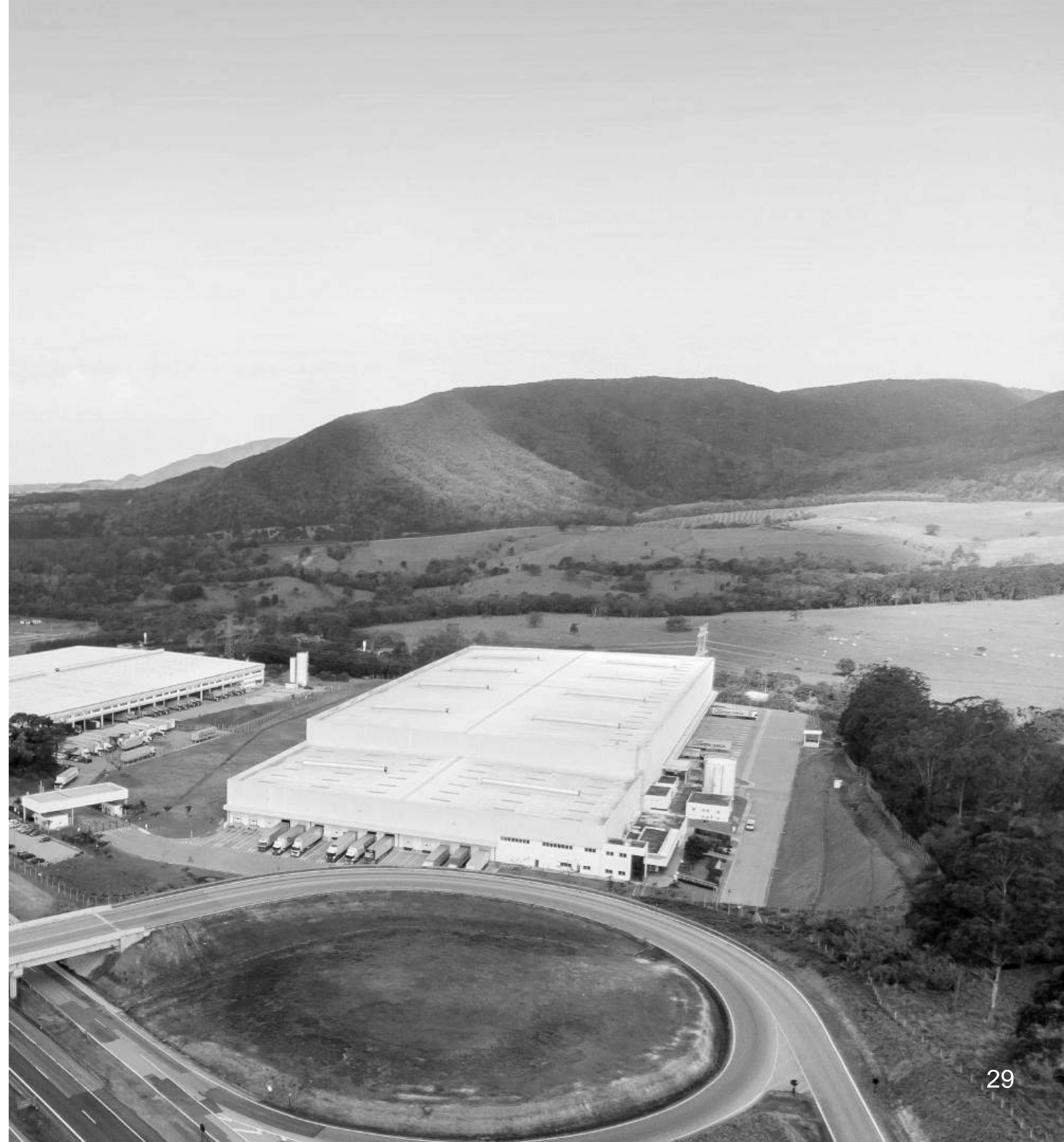
Hub Natura Itupeva

Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Itupeva-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 142,3 mil m²
- ✓ ABL: 34,8 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação: nov/28
- ✓ 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





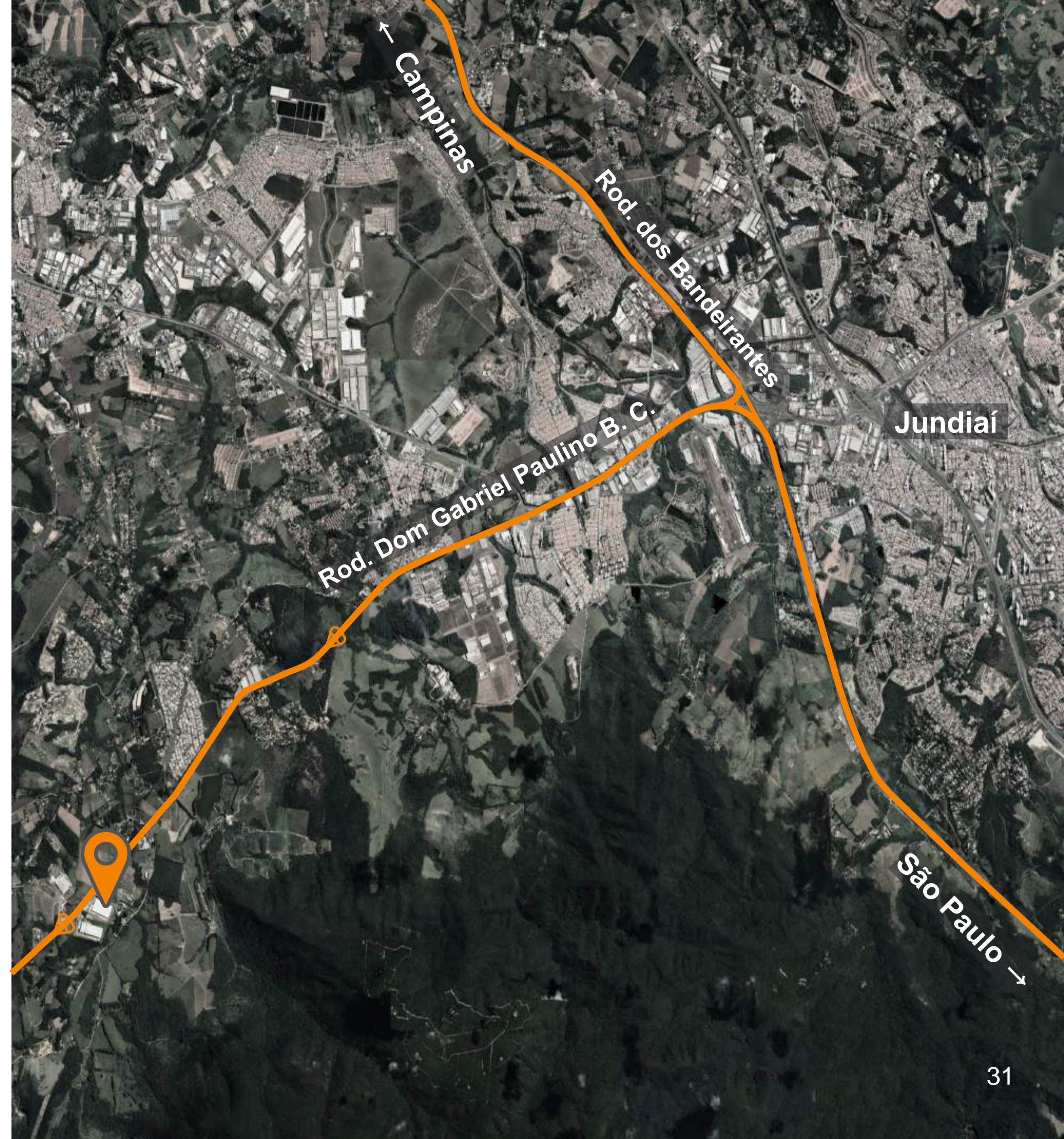
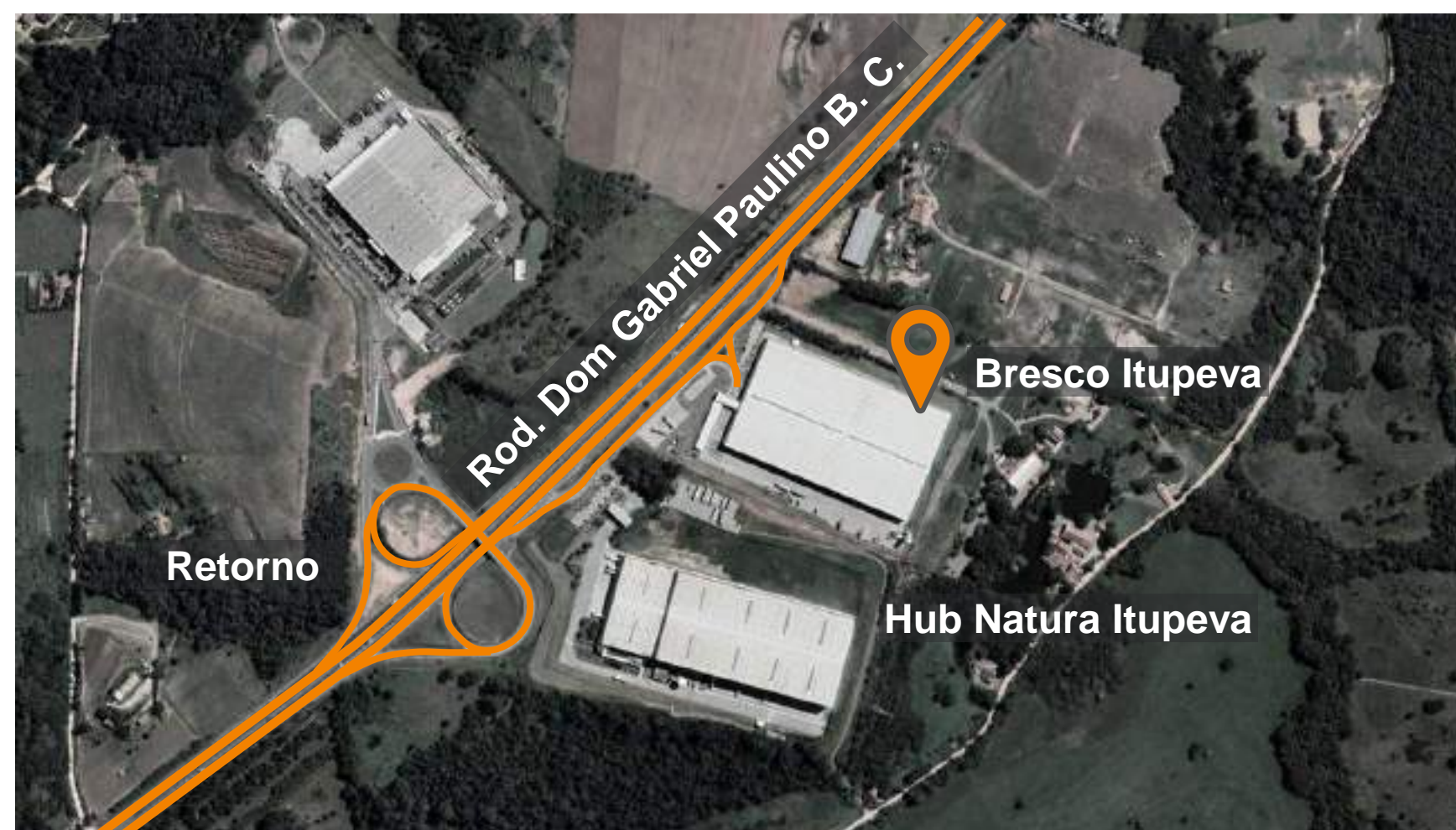
Bresco Itupeva
Centro de Distribuição
Itupeva - SP
38.965 m²

Bresco Itupeva

Localização

Rod. D. Gabriel Paulino Bueno Couto, 1606

- ✓ Próximo ao Retorno: 1 km
- ✓ 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 m²
- ✓ ABL: 39,0 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação Reckitt Benckiser: dez/25
- ✓ Término da Locação WestRock: set/29
- ✓ 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





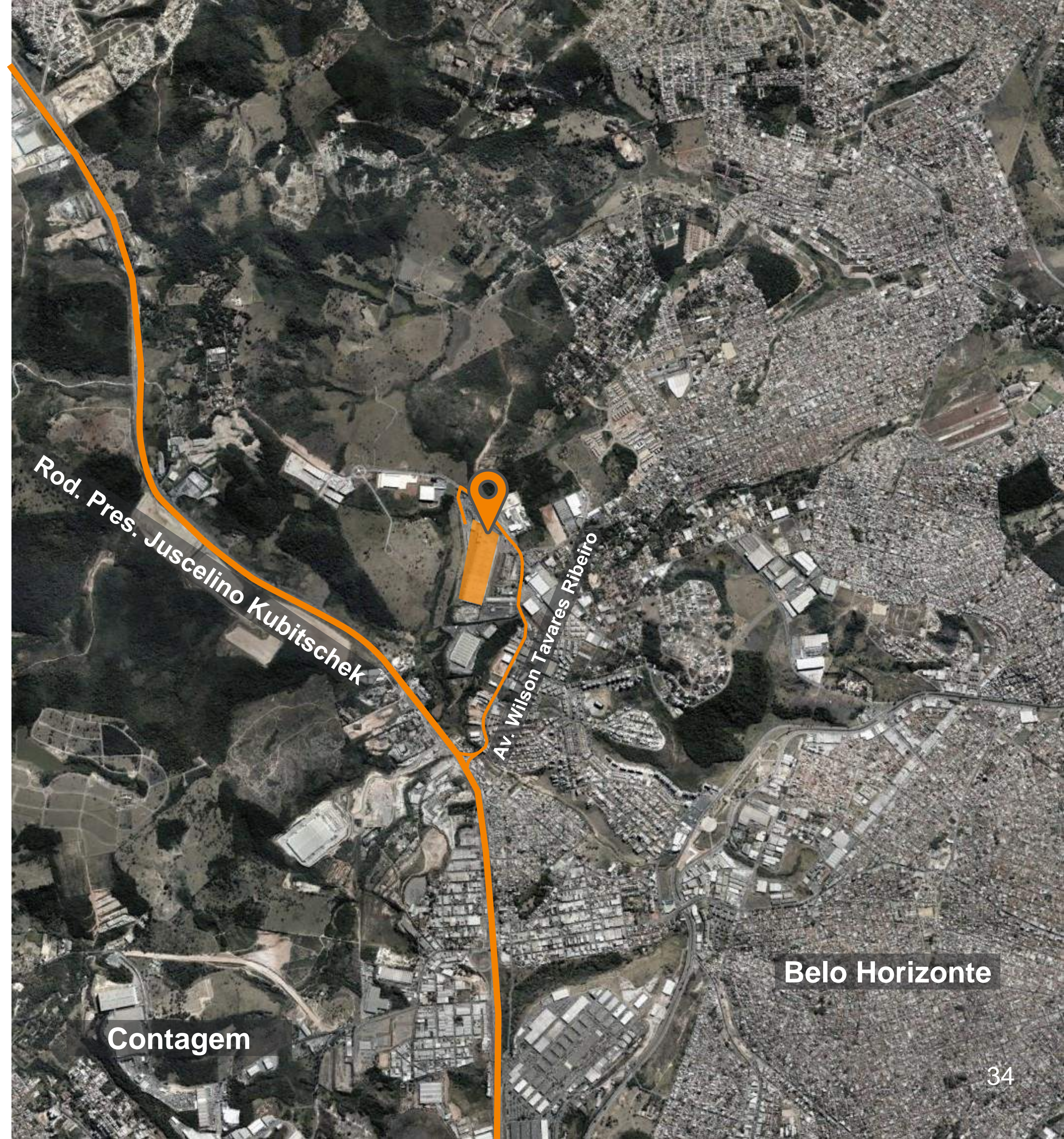
Bresco Contagem
Centro de Distribuição
Contagem - MG
72.941 m²

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 m²
- ✓ ABL: 72,9 mil m²
- ✓ Ocupação¹: 100%
- ✓ Término da Locação Magalu²: abr/26
- ✓ Término da Locação Americanas: set/27
- ✓ Término da Locação GHT: mai/28
- ✓ Término da Locação Carrefour²: dez/28
- ✓ 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 Referente apenas à área logística.

² Conforme Fato Relevante, a Magazine Luiza e o Carrefour notificaram, respectivamente, em 14/07/2023 e 15/08/2023, a rescisão antecipada do Contrato de Locação, ambas com aviso prévio de 6 meses.





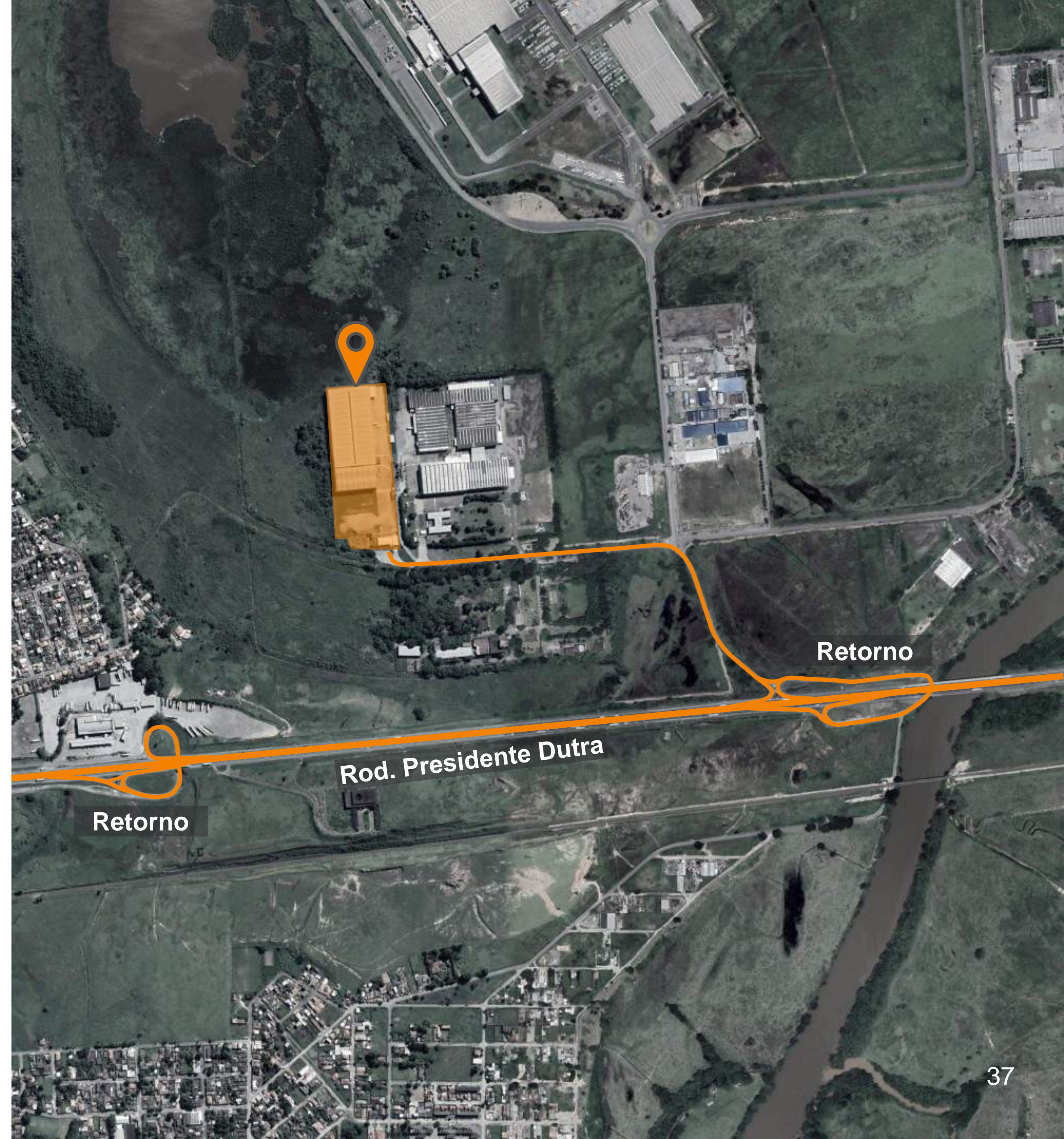
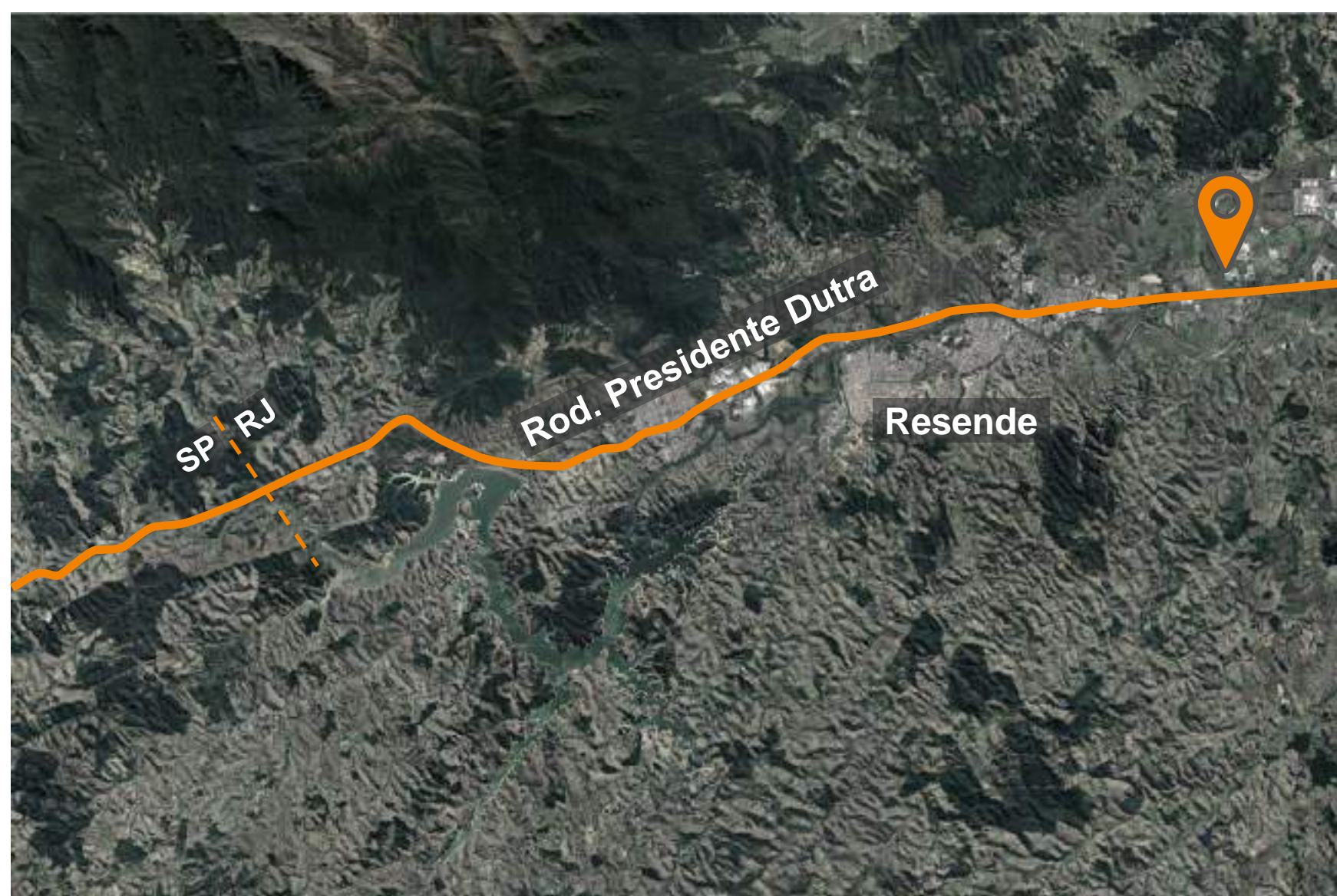
Bresco Resende
Centro de Distribuição
Resende - RJ
25.488 m²

Bresco Resende

Localização

Rod. Presidente Dutra (BR 116), km 298

- ✓ Entre 2 retornos: 1,0 km / 2,3 km
- ✓ 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 m²
- ✓ ABL: 25,5 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação: jan/26
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

Especificações Técnicas

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





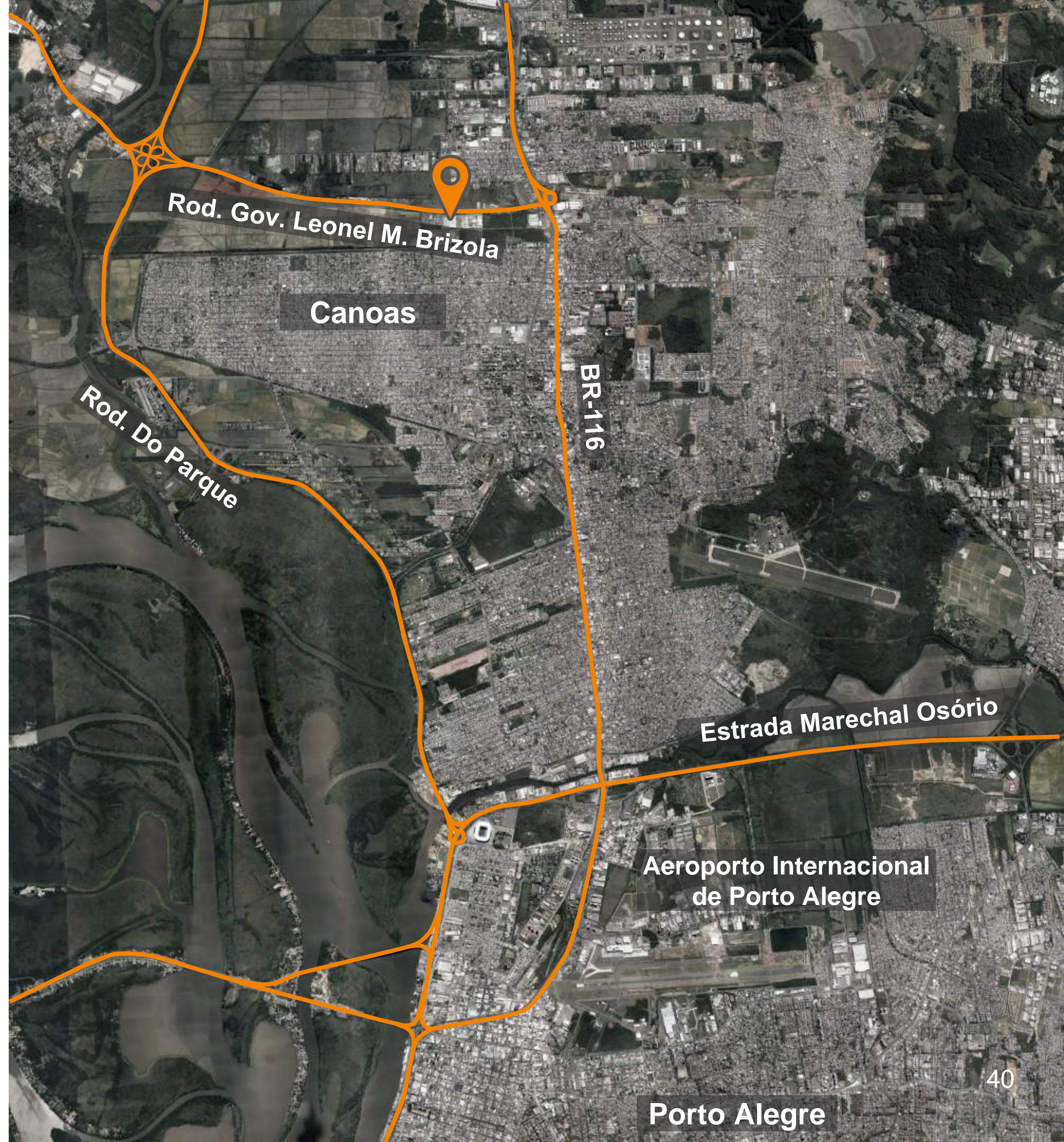
Bresco Canoas
Centro de Distribuição
Canoas - RS
33.296 m²

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 m²
- ✓ ABL: 33,3 mil m²
- ✓ Ocupação: 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/m²
- ✓ 60 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Previsão para *cross-docking*





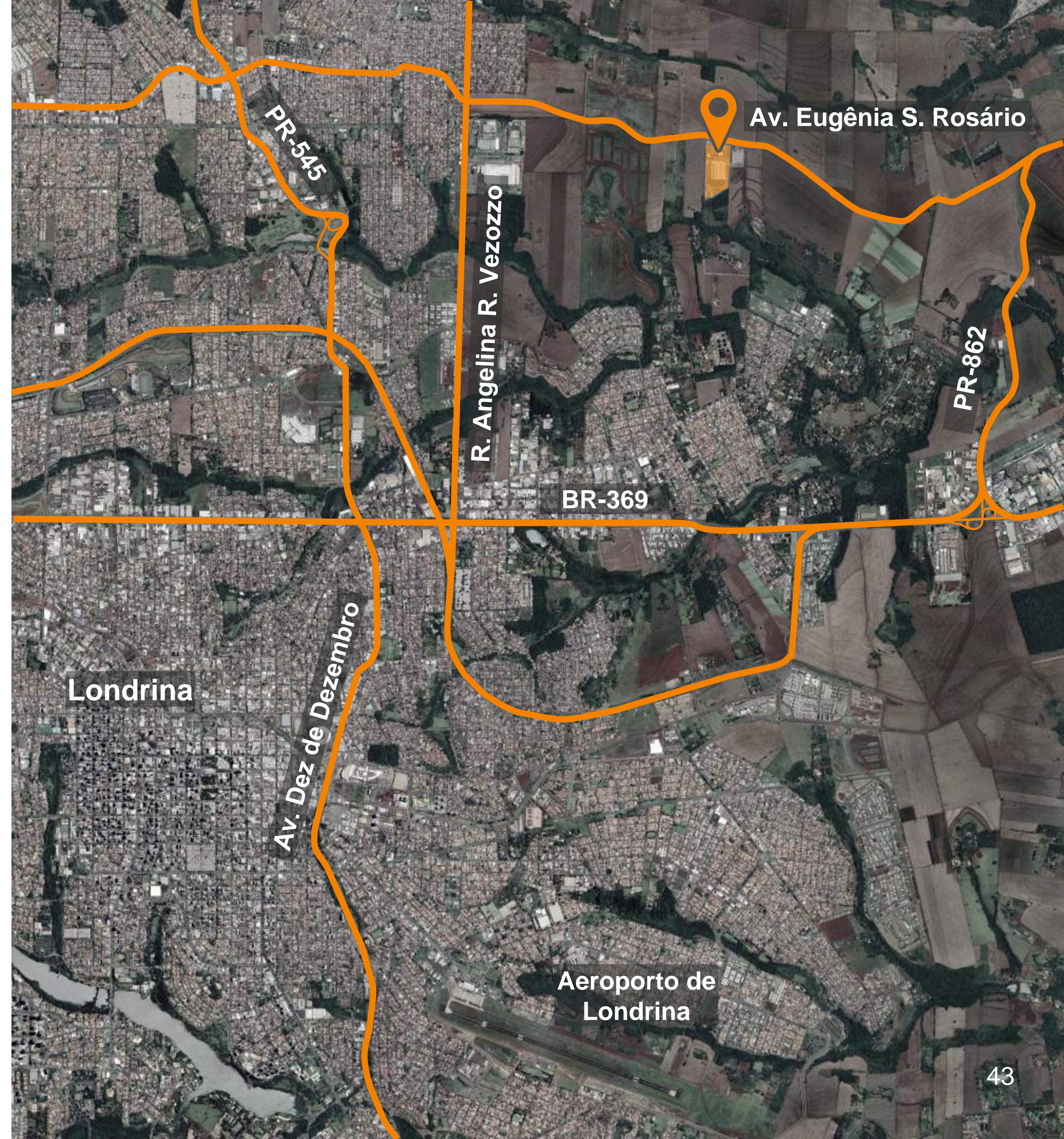
BRF Londrina
Centro de Distribuição
Londrina - PR
23.173 m²

BRF Londrina

Localização

Rua Eugênia Safrá do Rosário, 2800

- ✓ 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 m²
- ✓ ABL: 23,2 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação: nov/32
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

Especificações Técnicas

- ✓ Certificado LEED
- ✓ Pé direito: 12,8 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 29 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





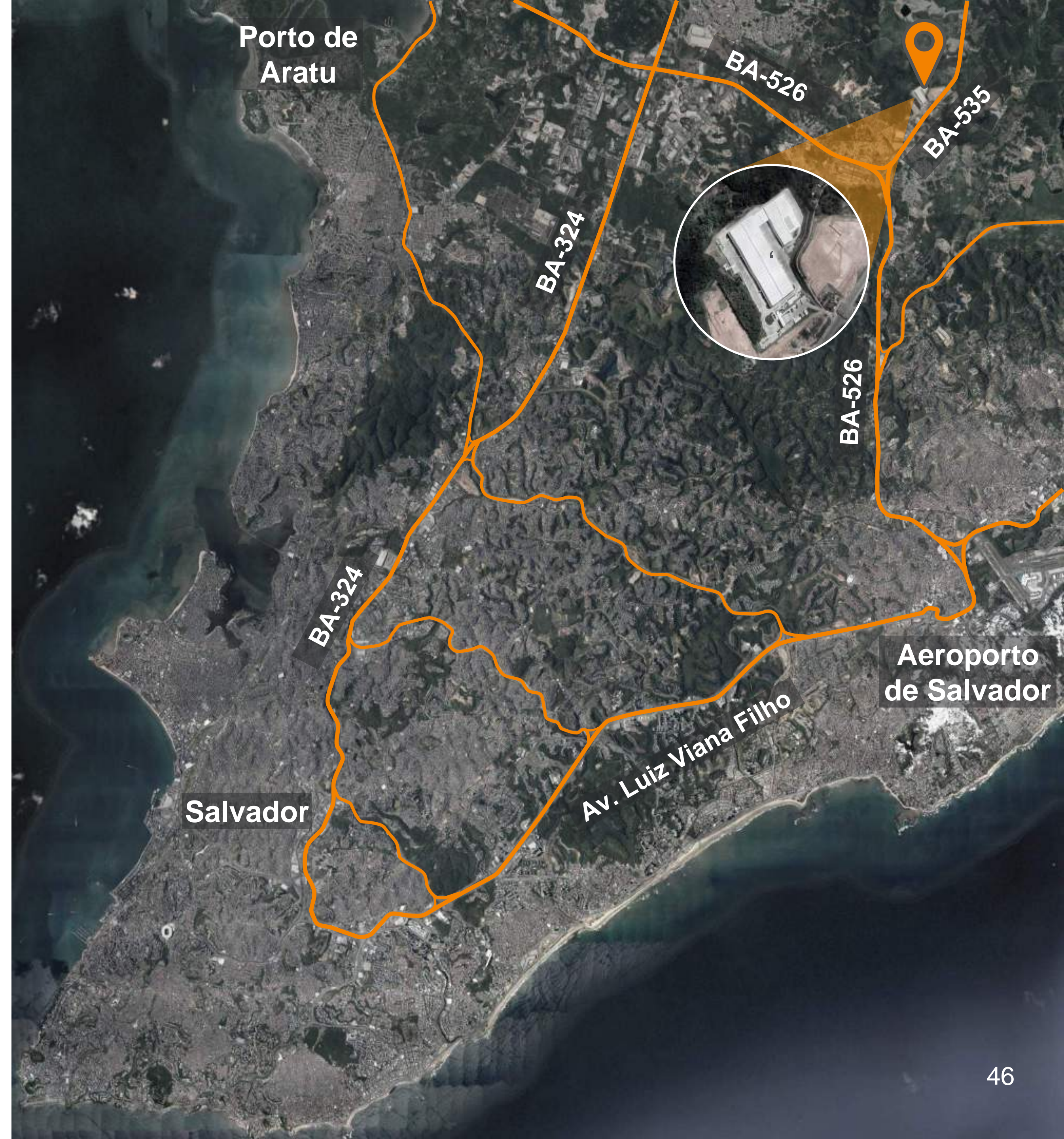
Bresco Bahia
Centro de Distribuição
Lauro de Freitas - BA
58.715 m²

Bresco Bahia

Localização

Rod. BA-535, km 23

- ✓ 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



Bresco Bahia

Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Lauro de Freitas-BA)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 226,5 mil m²
- ✓ ABL: 58,7 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Término da Locação: abr/26
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

Especificações Técnicas

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



Resumo do Portfólio

Propriedade	Localização	Classificação	ABL (m ²)	Vacância Física ¹	Locatário(s)	WAULT ²	Receita / Ativo	Receita / Inquilino	Índice de Reajuste	Mês de Reajuste ³	Tipo de Contrato
GPA CD04 São Paulo	São Paulo SP	A+	35.510	0%	GPA	4,8	12%	12%	IPCA	Setembro	Típico
Whirlpool São Paulo	São Paulo SP	A	50.952	0%	Whirlpool	11,1	14%	14%	IPCA	Janeiro	Atípico
Bresco Embu	Embu das Artes SP	A+	18.082	0%	MRO	3,5	3%	3%	IPCA	Mai	Típico
Natura Itupeva	Itupeva SP	A+	34.845	0%	Natura	5,1	13%	13%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Itupeva	Itupeva SP	A+	38.965	0%	Reckitt Benckiser, WestRock	3,6	8%	-	IPCA	Multi	Típico
Bresco Contagem	Contagem MG	A+	72.941	0%	Carrefour, Magalu, Americanas. +2	3,8	16%	-	IPCA / IGPM	Multi	Típico
Bresco Resende	Resende RJ	A+	25.488	0%	Valgroup	2,3	4%	4%	IPCA	Fevereiro	Típico
Bresco Canoas	Canoas RS	A+	33.296	0%	FM Logistic, Natura, TW Transportes	2,0	6%	-	IPCA	Multi	Típico
BRF Londrina	Londrina PR	A+	23.173	0%	BRF	9,1	8%	8%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Bahia	Lauro de Freitas BA	A+	58.715	0%	Mercado Livre	2,5	16%	16%	IPCA	Outubro	Típico
Total	-	-	391.967	0%	16 Locatários	5,1	100%	100%	-	-	-

¹ Referente apenas à área logística.

² Anos de Prazo Médio Remanescente dos Contratos de Locação.

³ Critério Caixa.

APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 3T23



BRESCO
LOGÍSTICA FII