

BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 20.748.515/0001-81

Código de Negociação na B3: "BRCO11"

FATO RELEVANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na 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, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de Administrador ("Administrador") do **BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o n.º 20.748.515/0001-81 ("Fundo"), comunica aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que, nesta data, conforme orientação e recomendação da **BRESCO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 620, 4º andar, conjunto 42 (parte), Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.415.310/0001-70 ("Gestor"), aprovou, por meio de ato único do Administrador ("Ato do Administrador"), independentemente de aprovação pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), do regulamento do Fundo ("Regulamento") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), nos termos dos Artigos 5.2.1, (xxii), e 8.8 e seguintes do Regulamento, de acordo com as seguintes características:

(i) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, 2.501.043 (dois milhões, quinhentas e uma mil e quarenta e três) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 300.000.107,85 (trezentos milhões, cento e sete reais e oitenta e cinco centavos), pelo Preço de Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo tal montante ser **(a)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definições abaixo) ou **(b)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definições abaixo) ("Montante Inicial da Oferta");

(ii) **Preço de Emissão:** R\$ 119,95 (cento e dezenove reais e noventa e cinco centavos) por Nova Cota, tendo como parâmetro o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em 29 de fevereiro de 2024, o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão");

(iii) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida taxa no valor de R\$ 1,55 (um real e cinquenta e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas e os terceiroscessionários que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que: **(i)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(ii)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;

(iv) **Preço de Subscrição:** O preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$ 121,50 (cento e vinte e um reais e cinquenta centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição");

(v) **Montante Mínimo por Investidor:** O investimento mínimo por investidor, no âmbito da Oferta, será de 42 (quarenta e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 5.037,90 (cinco mil, trinta e sete reais e noventa centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$

5.103,00 (cinco mil e cento e três reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor");

(vi) **Integralização das Cotas:** As Novas Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, por meio, conforme aplicável, (i) de transferência eletrônica disponível (TED), e (ii) por outras formas de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil;

(vii) **Regime da Oferta:** A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 160 ("Rito Automático");

(viii) **Público-Alvo:** A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definido no Artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" ou "Investidores Profissionais"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada;

(ix) **Coordenador Líder:** A Oferta será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, sala 201, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder").

A Oferta poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta");

(x) **Negociação das Cotas:** As Novas Cotas serão admitidas para (i) liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação no mercado

secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3;

(xi) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), nos termos do Regulamento, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,16923202258 ("Fator de Proporção") para subscrição de Novas Cotas.

Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: (i) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 6º (sexto) Dia Útil a contar da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso ("Período de Exercício do Direito de Preferência").

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Profissionais, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 2º (segundo) Dia Útil a contar da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador, em conjunto com o Coordenador Líder que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Não será permitida a negociação do Direito

de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas do Direito de Preferência: **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta.

(xii) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 833.681 (oitocentas e trinta e três mil e seiscentas e oitenta e uma) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 100.000.035,95 (cem milhões, trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta" e Distribuição Parcial", respectivamente). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

(xiii) Lote Adicional: O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Novas Cotas do Lote Adicional"), ou seja, em até 625.260 (seiscentas e vinte e cinco mil e duzentas e sessenta) Novas Cotas, correspondente a um montante de até R\$ 74.999.937,00 (setenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e trinta e sete reais) com base no Preço de Emissão, por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo o Coordenador Líder, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 5ª Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"). Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional as mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo sua oferta conduzida sob o regime de melhores esforços de

colocação do Coordenador Líder. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(xiv) **Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

(xv) **Restrição à Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas poderão ser livremente negociadas na B3, na data definida no formulário de liberação, a ser divulgado após a divulgação do anúncio de encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3;

(xvi) **Demais termos e condições:** Os demais termos e condições da 5ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato do Administrador.

A OFERTA SERÁ SUBMETIDA A REGISTRO NA CVM, PELO RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, SERVINDO O PRESENTE FATO RELEVANTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INFORMADAS AOS INVESTIDORES.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO DAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA 5ª EMISSÃO E DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR E, EM ESPECIAL, OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre a Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador