

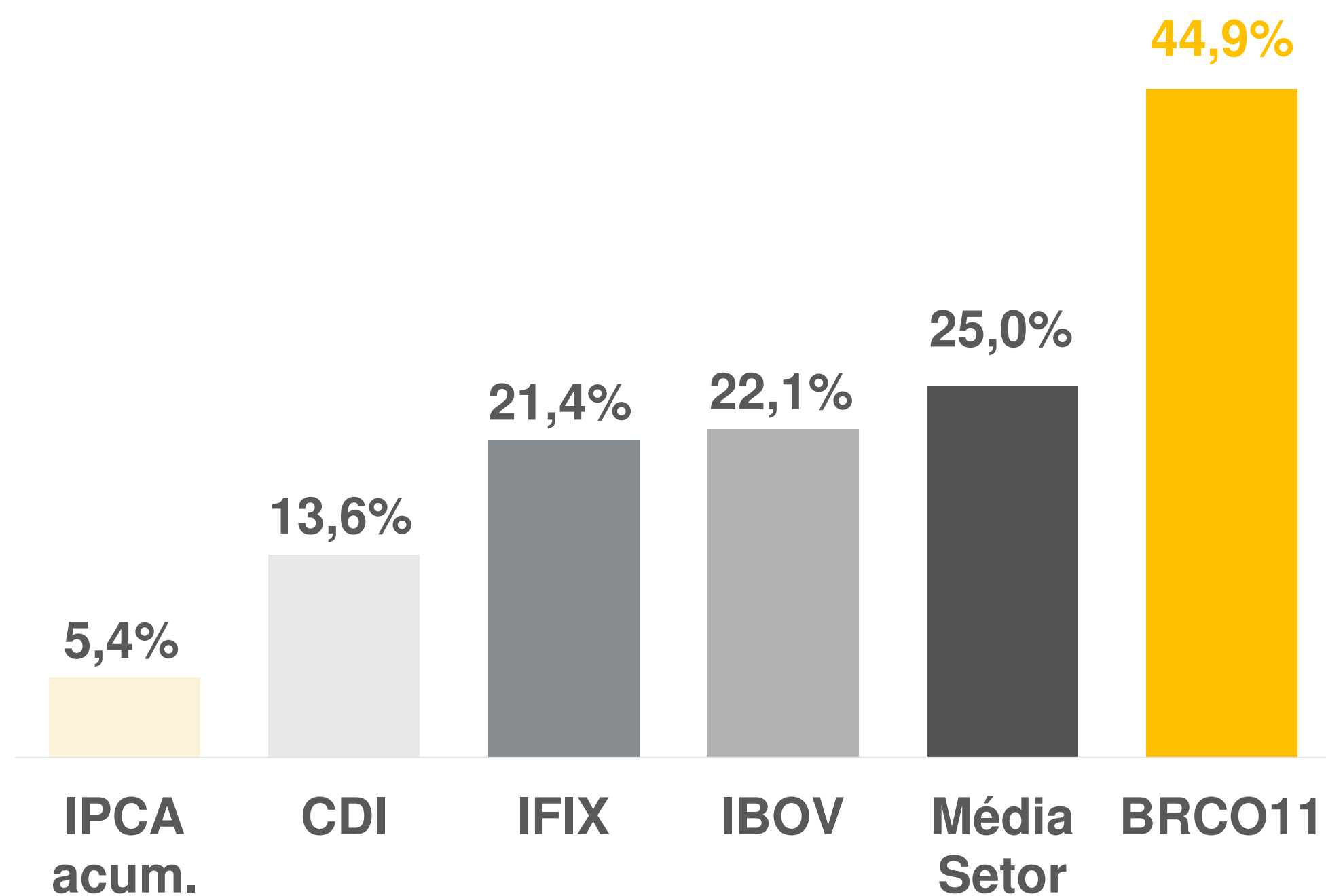
APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 1T24



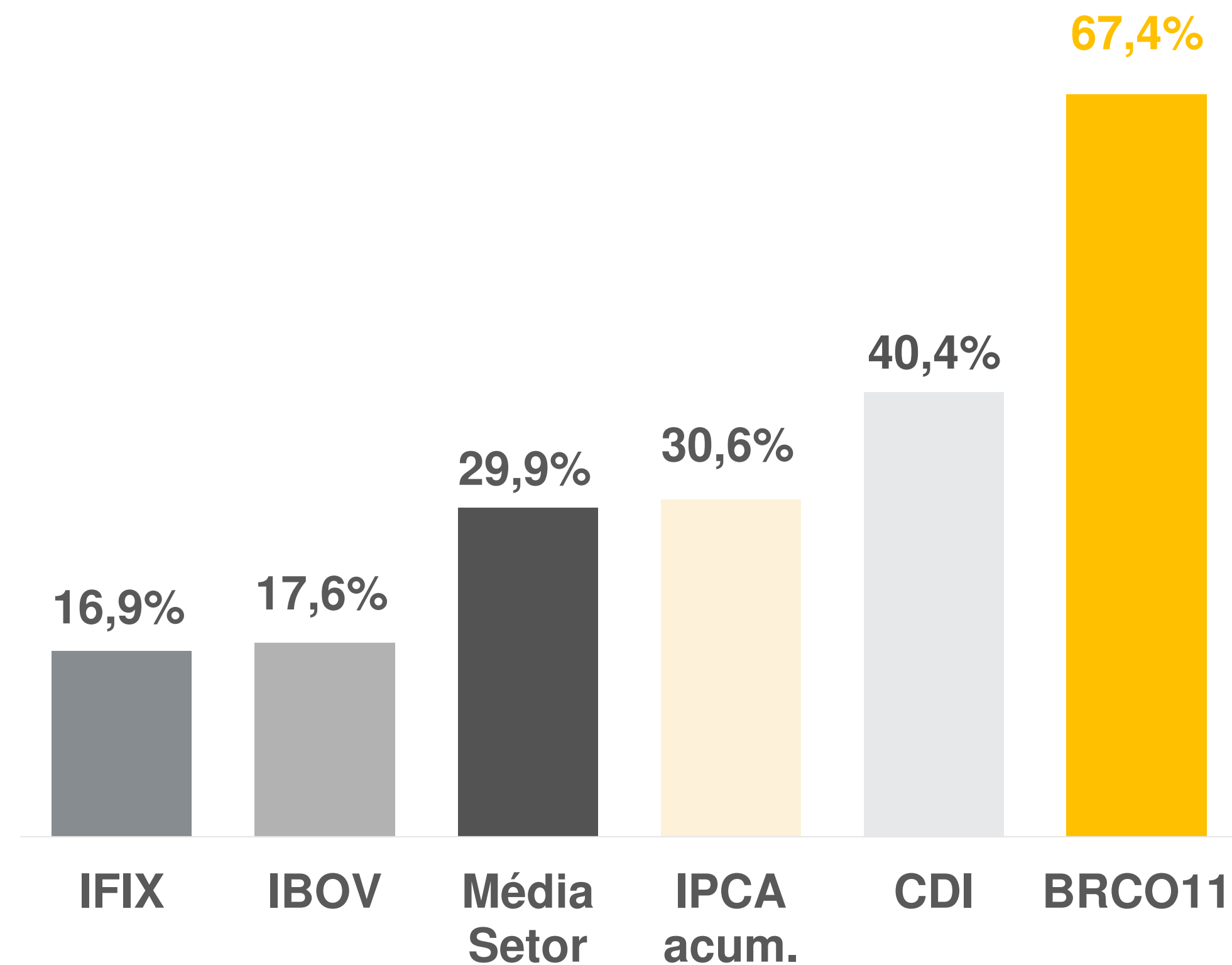
Rentabilidade

Mar/24

RENTABILIDADE
TOTAL ACUMULADA ÚLTIMOS 12 MESES



RENTABILIDADE
TOTAL ACUMULADA DESDE O IPO



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.

Follow On

5ª Emissão Primária BRCO11



Montante Captado: R\$ 135,1 MM

- Direito de Preferência: R\$ 33,6 MM

- 1ª Liquidação: R\$ 98,8 MM

- 2ª Liquidação : R\$ 2,7 MM



Coordenador Líder: XP Investimentos



Anúncio de Encerramento: 06/mai/24



Expectativa de Aquisições: Bresco Osasco e
Natura Murici



Cap Rate Estimado: 8,5 - 9,1%



Assembleia Geral Extraordinária: aprovação da
aquisição do Bresco Osasco e Natura Murici





Transação Proposta

Assembleia Geral Extraordinária

	Bresco Osasco (Bres Henry Ford)	Natura Murici (Bresco Murici)	Total
Área Bruta Locável	29,6 mil m ²	50,3 mil m ²	79,9 mil m ²
Laudo de Avaliação	152,3MM (R\$5.140/m ²)	119,9MM (R\$2.385/m ²)	272,3MM (R\$3.406/m ²)
Valor de Aquisição ¹	147,8MM (R\$4.987/m ²) 3,0% abaixo do Laudo de Avaliação	114,6MM (R\$2.279/m ²) 4,4% abaixo do Laudo de Avaliação	262,4MM (R\$3.283/m ²) 3,6% abaixo do Laudo de Avaliação
Forma de Pagamento	50% à vista, e saldo a ser pago em 12 meses corrigido pelo IPCA	50% à vista, e saldo a ser pago em 12 meses corrigido pelo IPCA	50% à vista, e saldo a ser pago em 12 meses corrigido pelo IPCA
Cap Rate Aquisição ²	8,5% (16,0% no primeiro ano)	9,1% (18,2% no primeiro ano)	8,8% (17,6% no primeiro ano)

¹ Aquisição das SPEs Bres Henry Ford e Bresco Murici (100% de participação). Os valores de aquisição estarão sujeitos à variação dos ativos e passivos a serem apurados no balanço das referidas sociedades na data de fechamento da transação.

² Considera Bresco Osasco 100% ocupado com base em valores de locação de mercado.



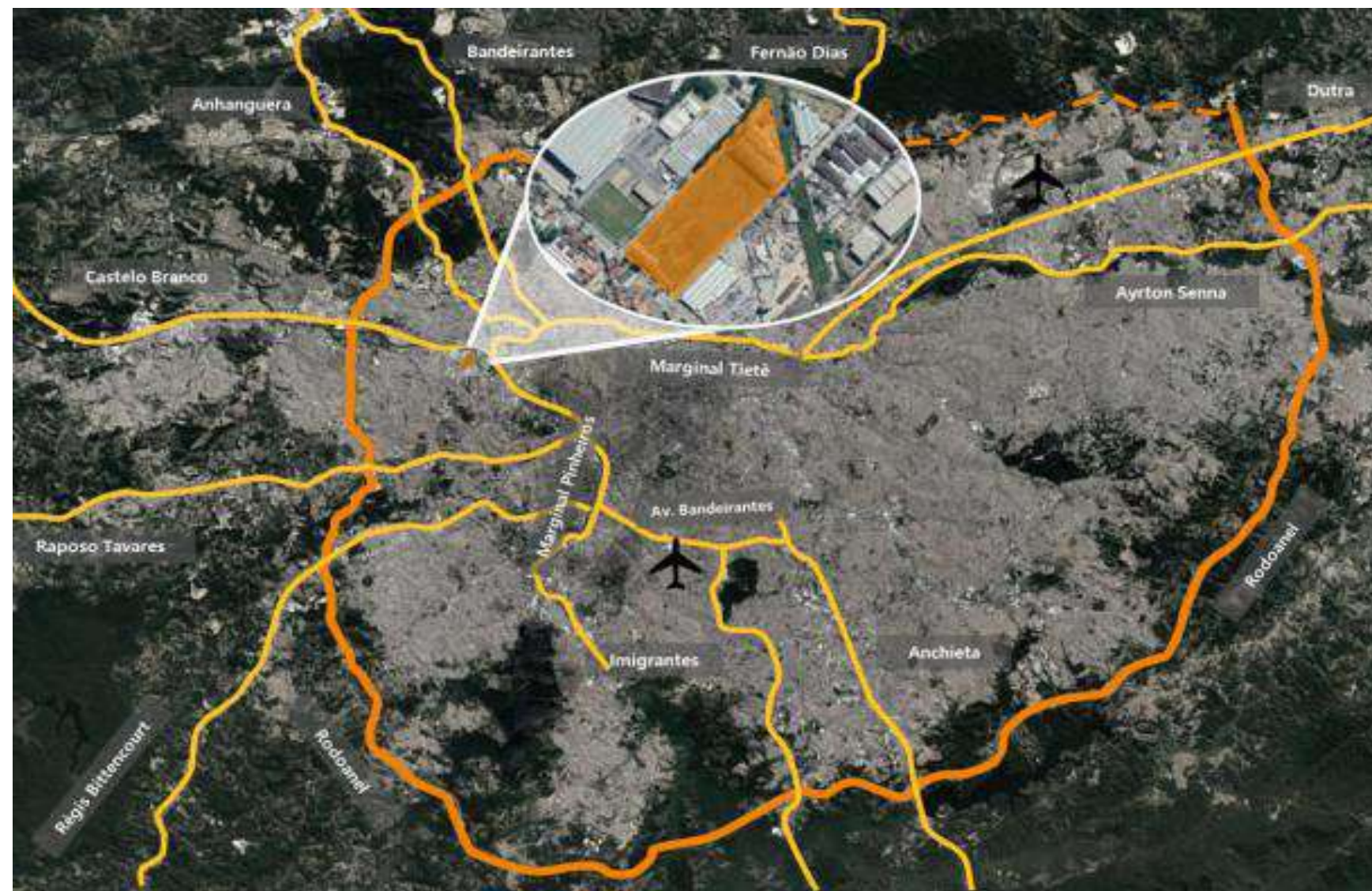
Bresco Osasco
Desenvolvimento
Galpão
Osasco - SP
ABL - 29.637 m²

Bresco Osasco

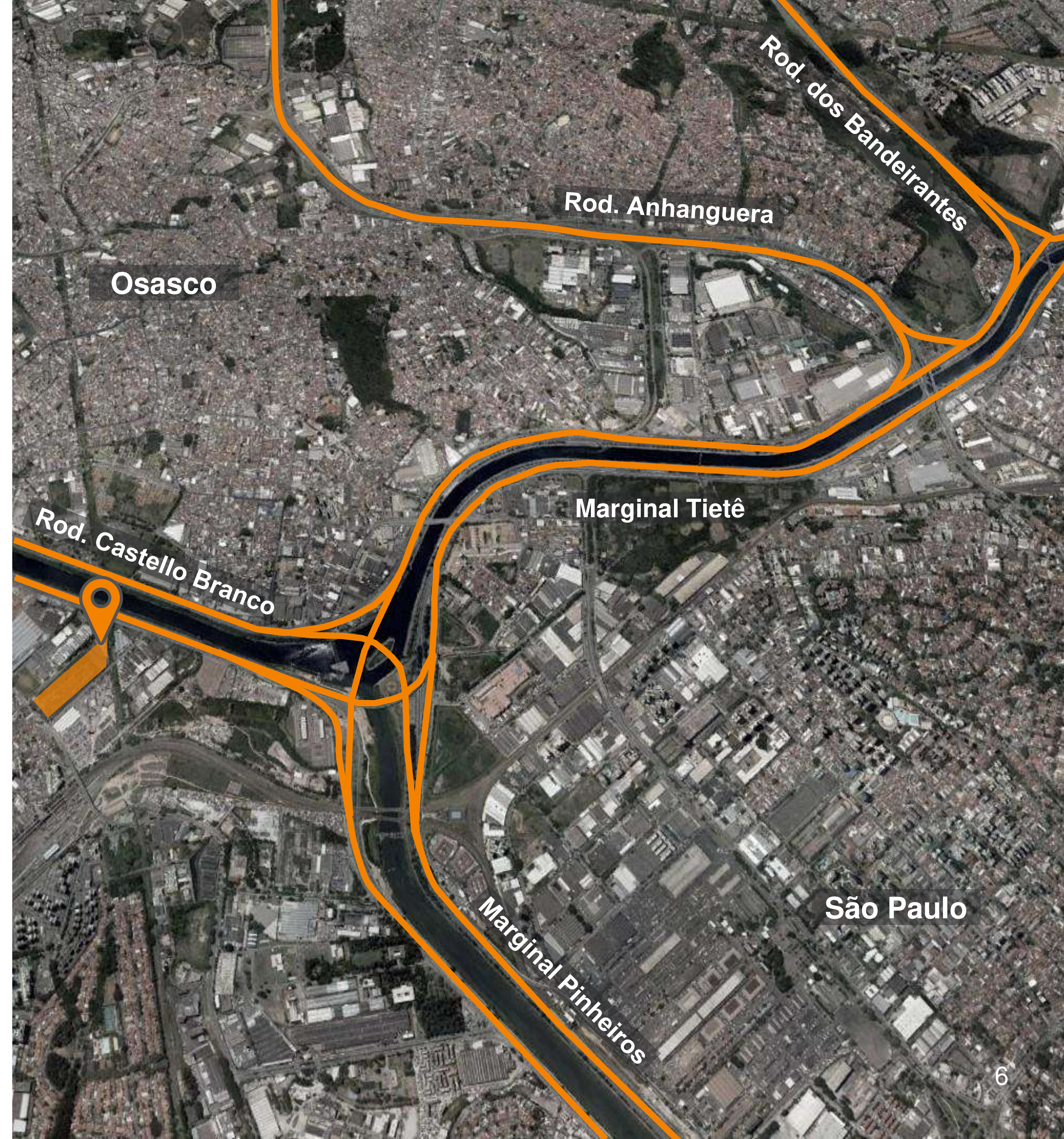
Localização

Rua Henry Ford, 803

- ✓ 2 km da Marginal Pinheiros
- ✓ 3 km da Marginal Tietê
- ✓ 3 km do Bresco São Paulo
- ✓ 6 km da Rod. Anhanguera
- ✓ 6,5 km do Rodoanel
- ✓ 13 km do Centro de São Paulo



Fonte: Google Earth



Bresco Osasco

Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Osasco-SP)
- ✓ Participação a ser adquirida pelo Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 40,6 mil m²
- ✓ ABL: 29,6 mil m²
- ✓ Ocupação: 92,7%
- ✓ Locatários: Olist / Heineken / Cainiao / Ishida/ RodoLuki
- ✓ Prazo Médio Remanescente de Contrato: 4,1 anos

Especificações Técnicas

- ✓ Utilizado para operações “Last-mile”
- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 56 Docas
- ✓ 190 Vagas de Carro
- ✓ Modulável
- ✓ Piso nivelado a laser





Em Certificação



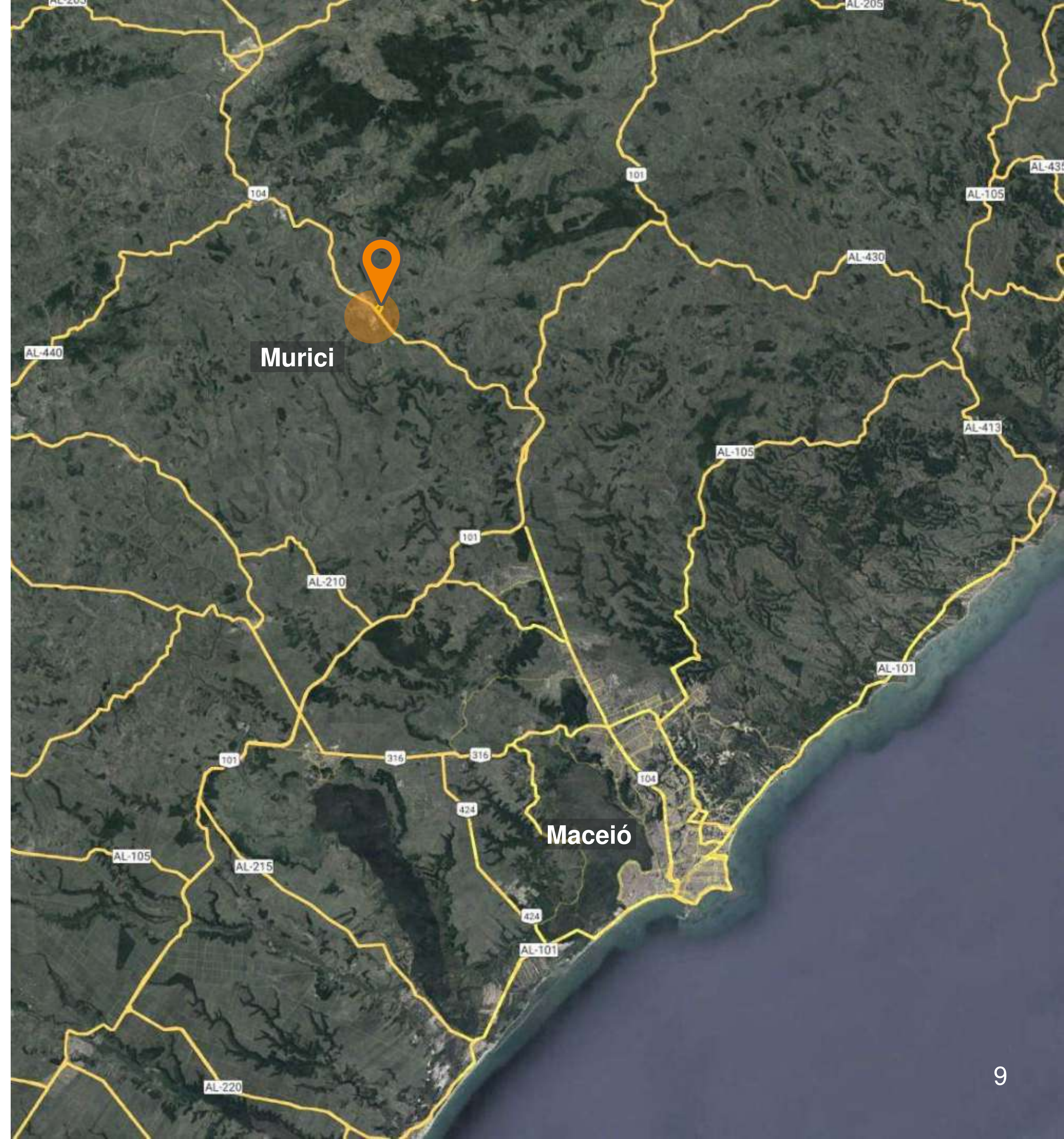
Bresco Natura Murici
Built To Suit
Galpão
Murici - AL
ABL - 50.291 m²

Bresco Natura Murici

Localização

BR-104, Murici, AL

- ✓ 54 km de Maceió
- ✓ 34 km do Aeroporto de Maceió
- ✓ 212 km do Porto de Suape



Bresco Natura Murici

Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Murici-AL)
- ✓ Participação a ser adquirida pelo Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 156,8 mil m²
- ✓ ABL: 50,3 mil m²
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Natura e Avon
- ✓ Prazo Médio Remanescente de Contrato: 12,5 anos *(Built to Suit)*

Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m²
- ✓ 34 Docas
- ✓ 117 Vagas de Carro
- ✓ Piso nivelado a laser



Indicadores do Fundo Pós Aquisições

Mai/24

12

Propriedades

~ 472

Mil m² de ABL

~ 7%

Potencial de Expansão

6%

Vacância Física¹

+R\$ 150 Milhões

de Receita Estabilizada

~ 9,0%

Rendimento Anualizado²

35%

da Receita na cidade de São Paulo³

~ 38%

de Contratos Atípicos

~ 5,5

Anos de Prazo Médio Remanescente de Locação

¹ Área Logística (não considera o prédio de escritório de Bresco Contagem).

² Rendimento Médio Anualizado esperado para os próximos 3 anos com base no Estudo de Viabilidade da 5ª Emissão e valor da cota do fechamento de 06/05/2024.

³ Raio 25km da cidade de São Paulo.

Aditivo Contratual

GPA CD04 São Paulo - GPA

- ✓ Renúncia à rescisão antecipada e aditamento do Contrato de Locação com o GPA no Imóvel GPA CD04 São Paulo (mar/24)
- ✓ ABL: 35.510 m² (100% da ABL do Imóvel e 9,1% do Fundo)
- ✓ Início do Novo Contrato de Locação: jul/24
- ✓ Duração Contrato: 90 meses (7,5 anos)
- ✓ Novo Valor Mensal de Locação: R\$ 1,242 MM (R\$ 35,00 m²)
 - Desconto 1º Ano: R\$ 6,50/ m²
 - Desconto 2º Ano: R\$ 3,25/ m²
- ✓ Indenizações do Novo Contrato:
 - Multa Rescisão Antecipada: 4,5 vezes a Nova Remuneração Mensal, proporcional ao prazo remanescente do contrato
 - Aviso Prévio: 9 meses



Atividade de Locação

Bresco Canoas - Natura

- ✓ Aditamento ao Contrato de Locação com a Natura (abr/24)
- ✓ ABL Total: 20.789 m² (62% da ABL do Imóvel)
 - ABL expandida: 11.806 m²
- ✓ Início do Novo Contrato: abr/24
- ✓ Duração de Contrato: 60 meses
- ✓ Novo Valor Mensal de Locação: R\$ 445,5 mil (R\$ 21,43/m²)
- ✓ Indenizações do Novo Contrato:
 - Multa Rescisão Antecipada: 6 vezes a Nova Remuneração Mensal, proporcional ao prazo remanescente do contrato
 - Aviso Prévio: 6 meses



Bresco Canoas

Comunicado ao Mercado

- ✓ Localização do Imóvel: Canoas (Rio Grande do Sul)
- ✓ Representatividade na Receita Mensal do Fundo: 5%
- ✓ Status Imóvel: diretamente atingido pela inundação que tomou conta da região
- ✓ As atividades de nossos inquilinos estão suspensas temporariamente
- ✓ A seguradora do imóvel foi acionada e a nossa equipe de gestão imobiliária está acompanhando de perto os desdobramentos desta ocorrência em conjunto com os inquilinos e seus colaboradores
- ✓ Nos próximos dias, à medida que seja possível acessar o imóvel, apuraremos a extensão dos danos e não pouparemos esforços para minimizar o impacto das inundações e retomar as operações conjuntamente com nossos inquilinos



Destques Operacionais

1T24

10

Propriedades

~392

Mil m² de ABL

~7%

Potencial de Expansão

10%

Vacância Física¹

+R\$ 124 Milhões

de Receita Estabilizada

~8,5%

Rendimento Anualizado²

28%

da Receita na
cidade de São Paulo

~37%

de Contratos
Atípicos

~5,2

Anos de Prazo Médio
Remanescente de Locação

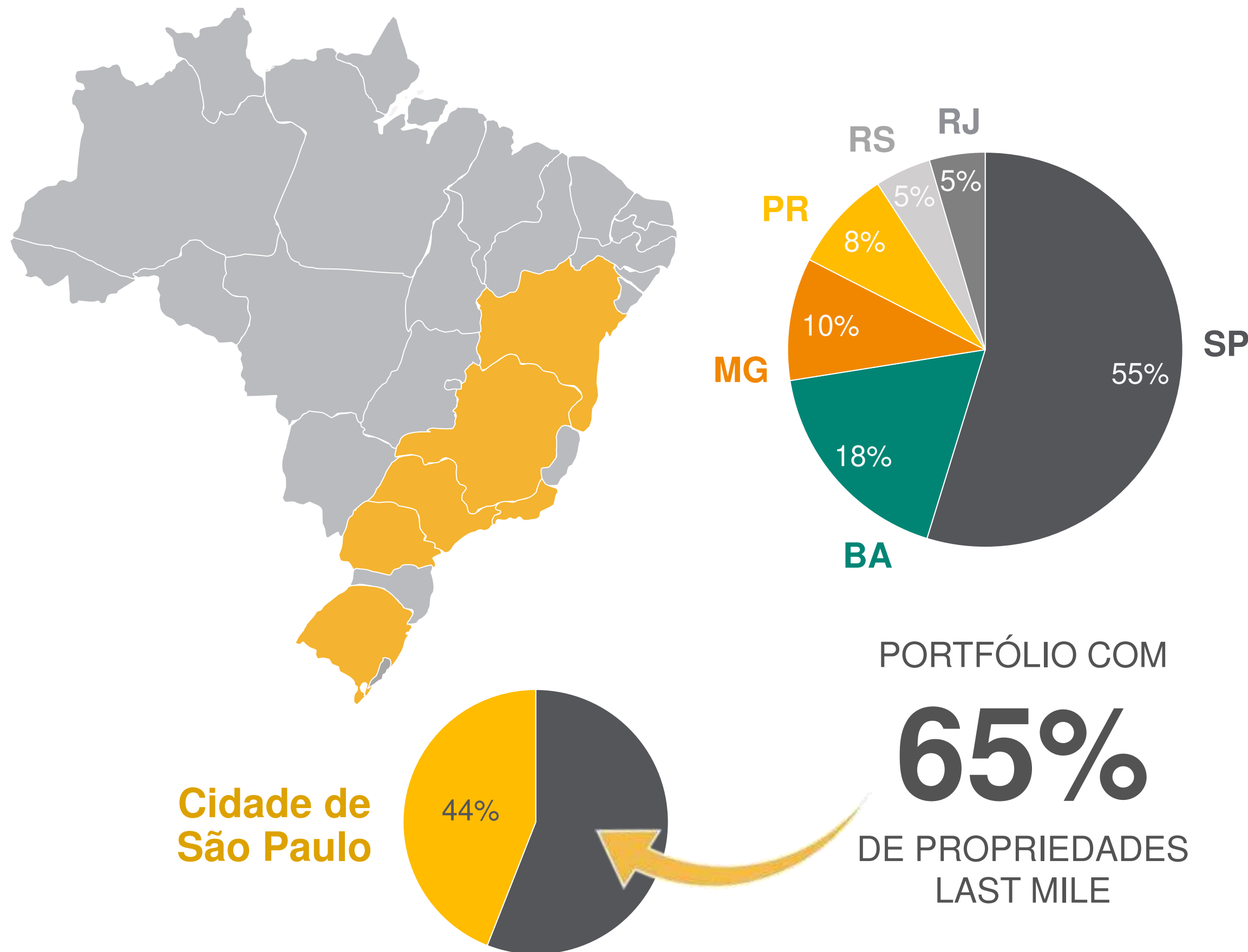
Nota: Dados em 28/03/2024.

¹ Área Logística (não considera o prédio de escritório de Bresco Contagem). Conforme Fato Relevante divulgado em 12/04/2024, foi celebrado com a Natura o aditivo para expansão de mais 8.983 m² de ABL no Imóvel Bresco Canoas, eliminando a vacância do Imóvel e deixando o Fundo com uma vacância física de 6,9%. Vacância financeira de 8,4%.

² Rendimento Anualizado anunciado em mar/24 com base no fechamento da cota de 28/03/2024.

Portfólio Atual

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



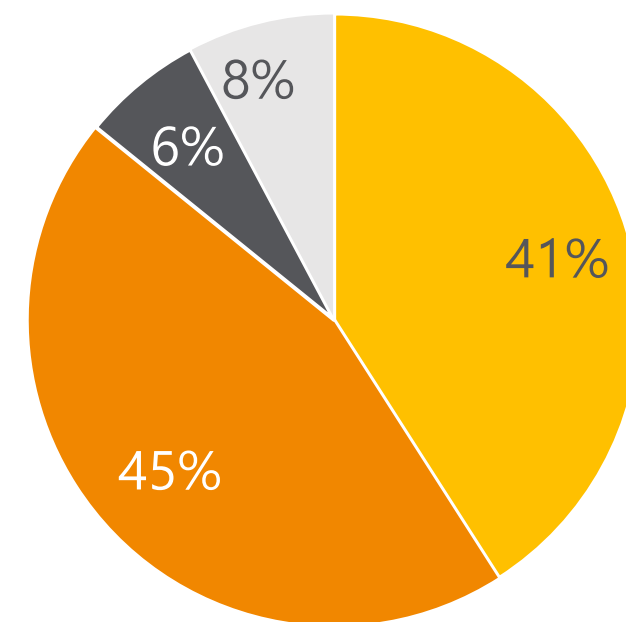
CARTEIRA DE CLIENTES



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

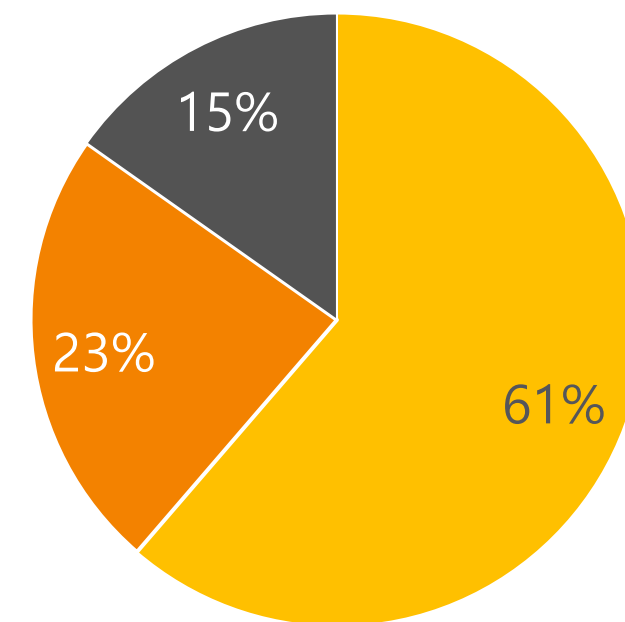
Composição da Receita de Locação

SETOR DOS INQUILINOS



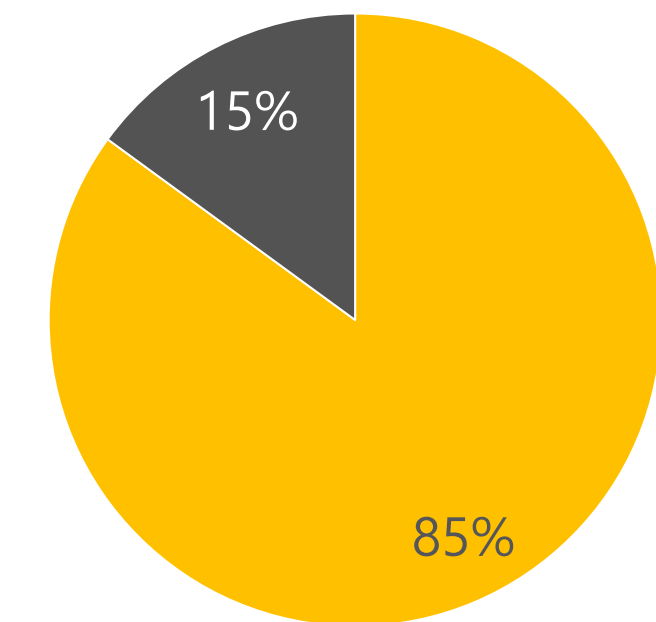
■ E-commerce/Varejo ■ Bens de Consumo
■ Operador Logístico ■ Indústria

RISCO DE CRÉDITO DOS INQUILINOS



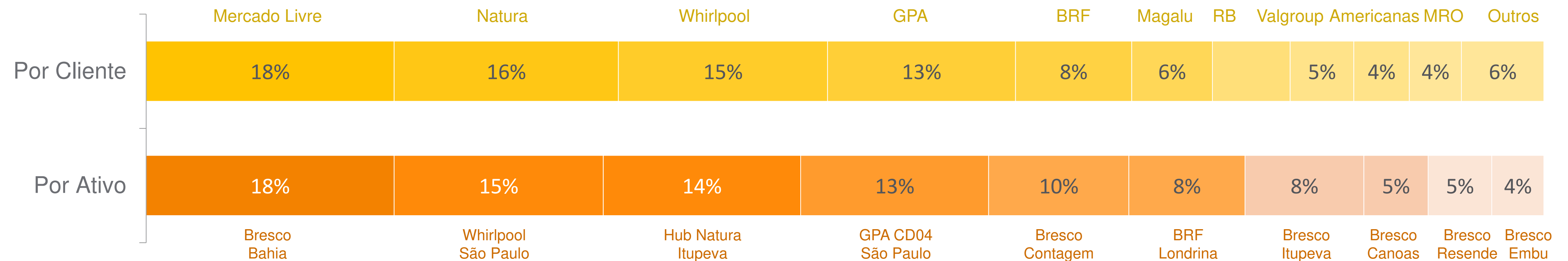
■ AAA(br) - AA(br) ■ Investment Grade ■ Outros

CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES¹



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

COMPOSIÇÃO DA RECEITA²

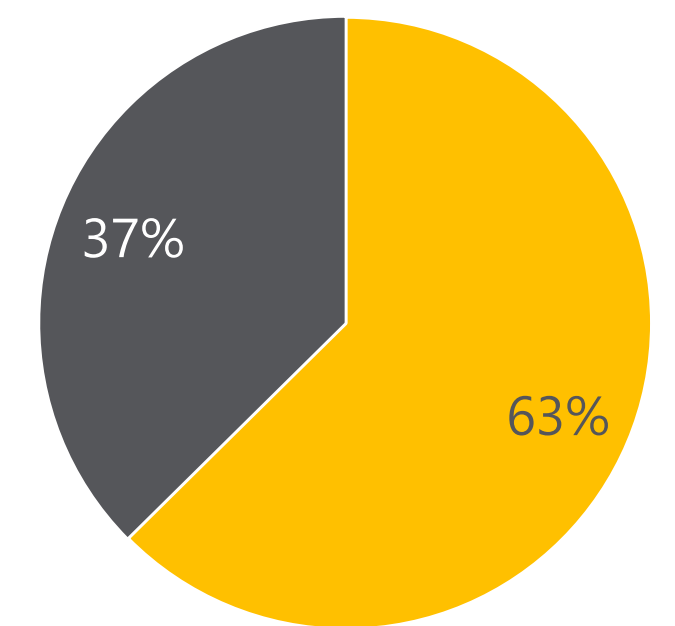


¹ De acordo com os critérios de classificação de condomínios logísticos da SIILA.

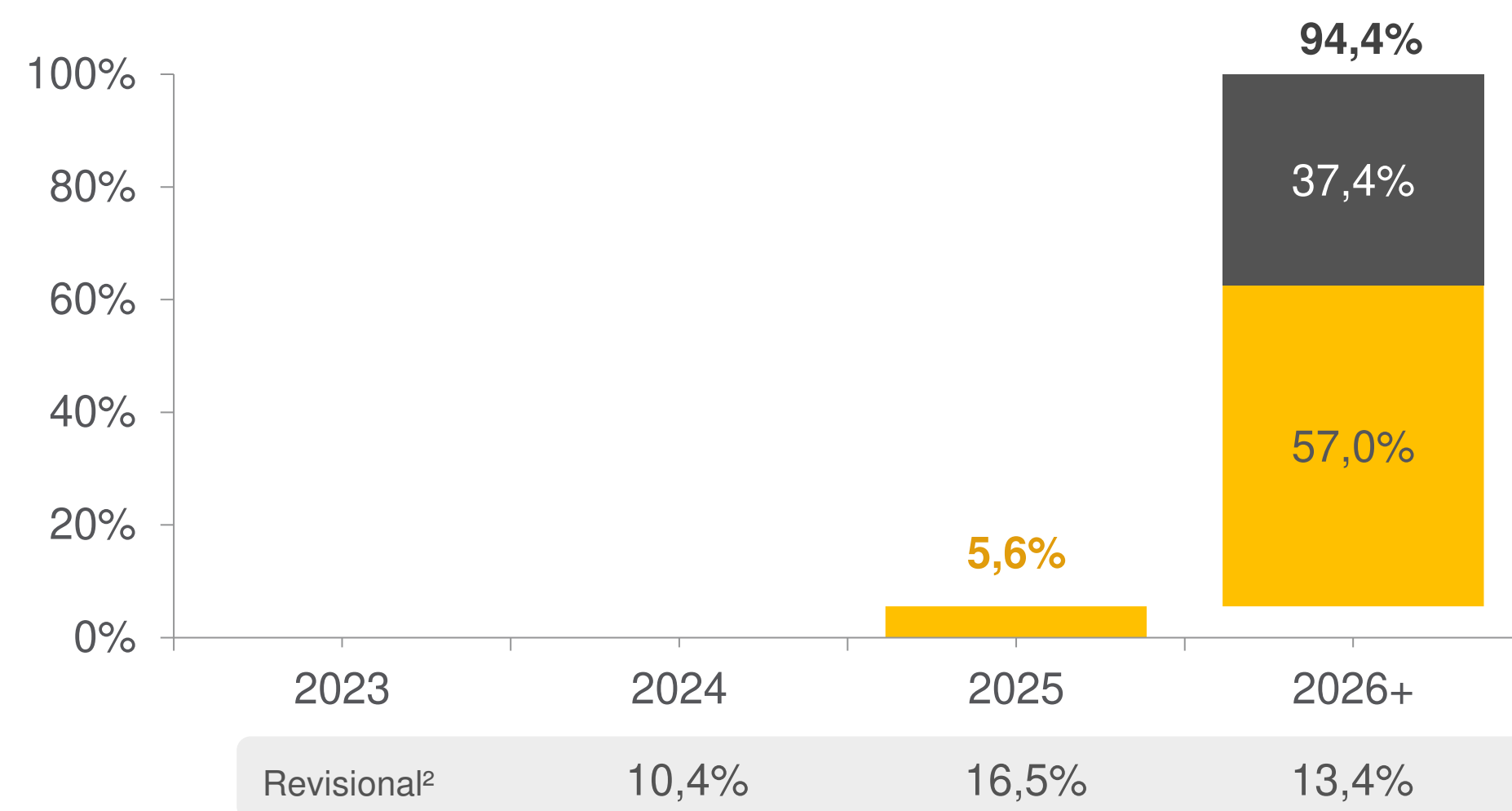
² % em relação à Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.

Perfil dos Contratos de Locação

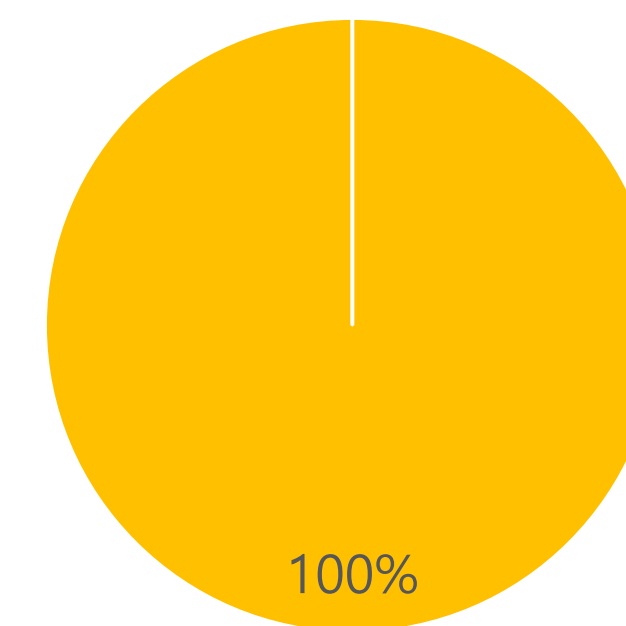
TIPOLOGIA E VENCIMENTO DOS CONTRATOS¹



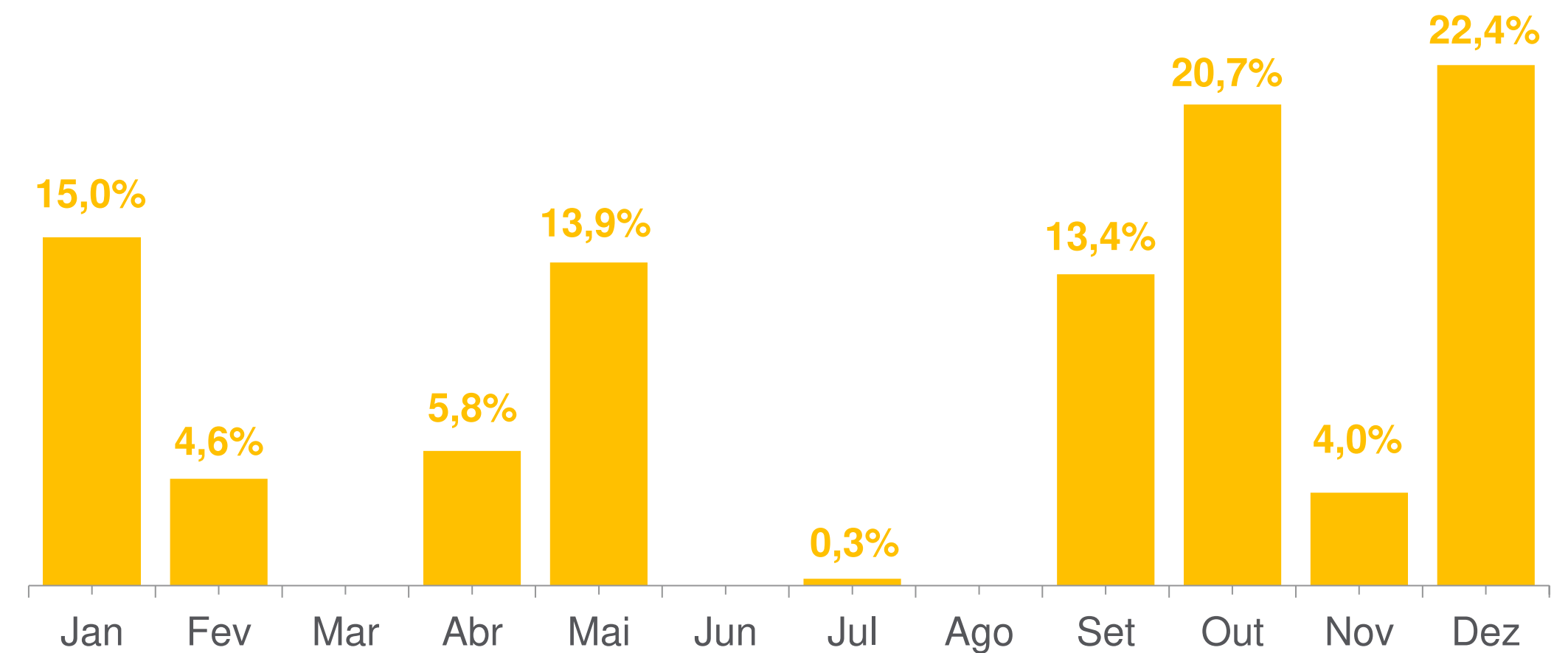
■ Típico ■ Atípico



ÍNDICE E MÊS DE REAJUSTE¹



■ IPCA ■ IGPM



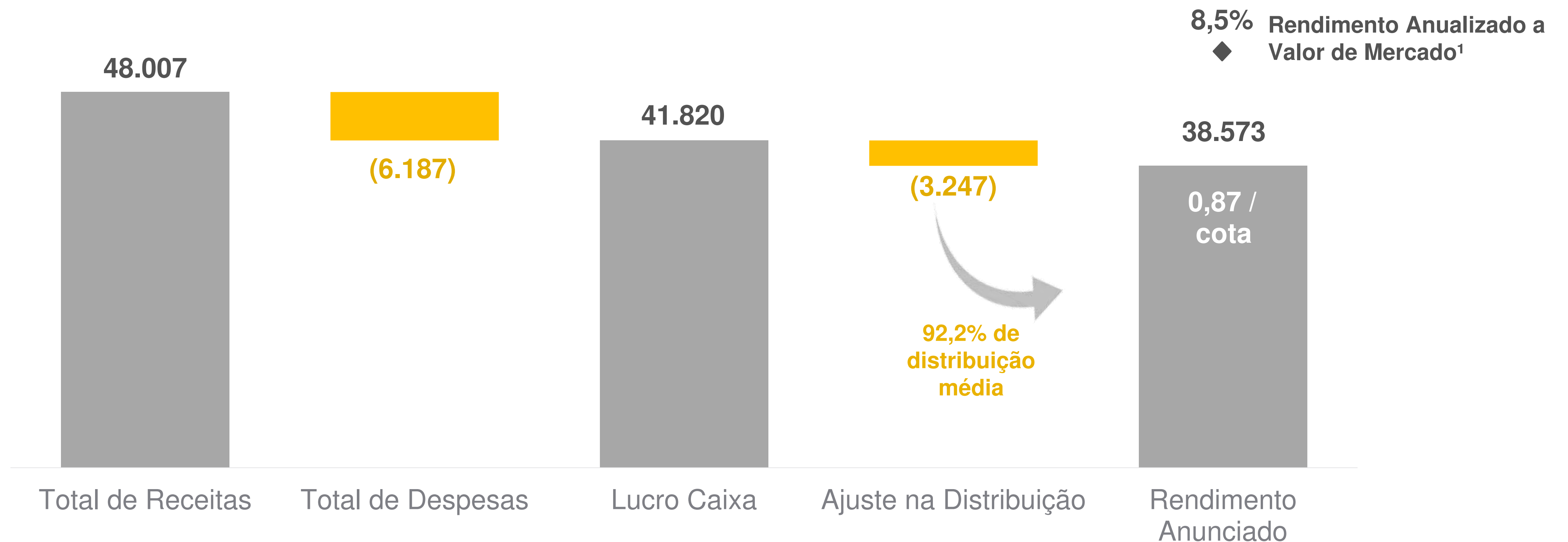
¹ Critério caixa.

² 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 Resultado do 1T24 (R\$ milhares)



¹ Com base no fechamento da cota de 28/03/2024.

Demonstração de Resultado

Critério Caixa

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Jan/24	Fev/24	Mar/24	2024 Acumulado	% Receita
Total de Receitas	16.548	14.622	16.837	48.007	100,0%
Receita Imobiliária	14.858	13.396	15.447	43.701	91,0%
Receita Financeira	1.690	1.226	1.390	4.306	9,0%
Total de Despesas	(2.025)	(2.141)	(2.021)	(6.187)	(12,9%)
Taxa de Gestão	(1.527)	(1.509)	(1.462)	(4.498)	(9,4%)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-
Taxa de Administração ¹	(62)	(62)	(62)	(186)	(0,4%)
Taxa de Comercialização	-	-	-	-	-
Despesas com Corretagem	-	-	-	-	-
Despesas com Propriedades	(250)	(376)	(322)	(948)	(2,0%)
Despesas Gerais	(56)	(66)	(48)	(170)	(0,4%)
Despesas Financeiras	(129)	(128)	(127)	(385)	(0,8%)
Lucro Caixa	14.523	12.481	14.816	41.820	87,1%
Ajuste na Distribuição	(1.666)	377	(1.958)	(3.247)	(6,8%)
Rendimento Anunciado²	12.858	12.858	12.858	38.573	80,3%
% do Lucro Caixa Distribuído ³	88,5%	103,0%	86,8%	92,2%	-

¹ Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.

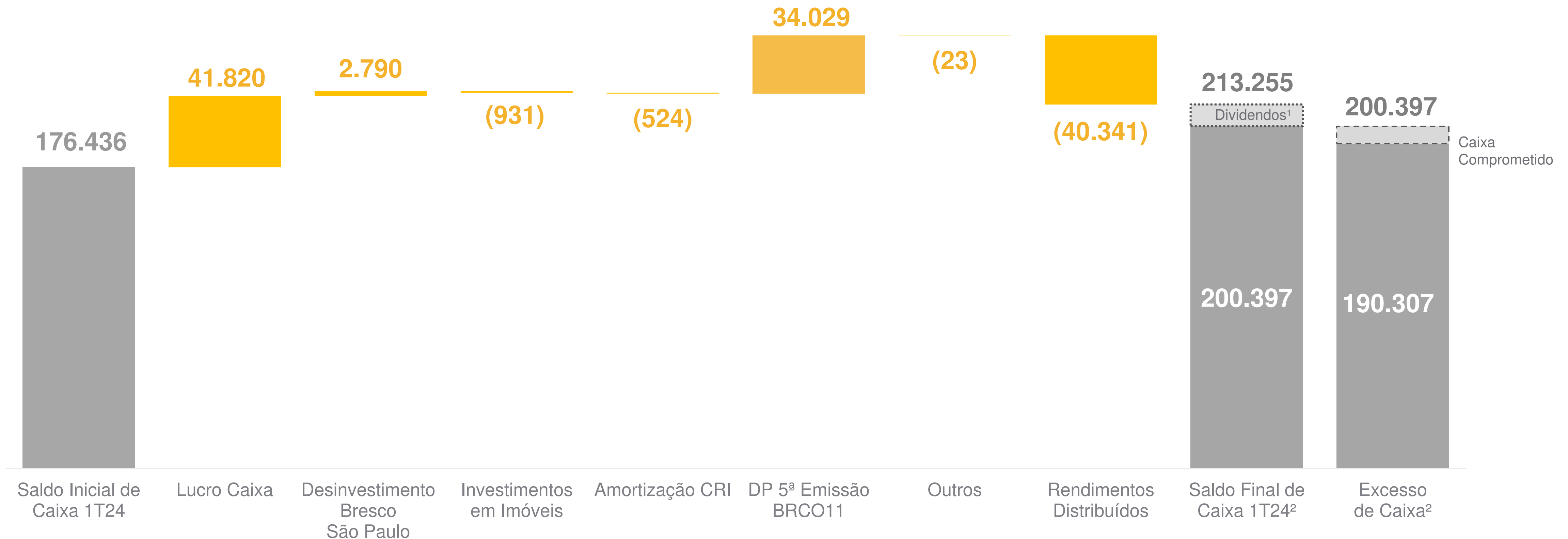
² Equivalente a um rendimento médio por cota de R\$ 0,87 no 1T24.

³ Lucro Caixa Acumulado não distribuído de R\$ 18,1 milhões.

Posição de Caixa

1T24

Evolução da Posição de Caixa (R\$ milhares)



¹ Rendimentos anunciados em março de 2024 de R\$12.857.539,5 e pagos em abril de 2024.

² Não contempla o recebimento dos valores da 1ª e 2ª liquidação da 5ª Emissão Primária de Cotas do Fundo, de R\$ 98,8 MM e R\$ 2,7 MM, recebidos, respectivamente, em abril e maio de 2024.

Carteira do Fundo

Composição do Balanço

1T24	R\$ milhões	R\$ /cota ¹
Imóveis	1.469,5	97,6
Caixa e Equivalentes ²	213,3	14,2
Valores a Receber	167,1	11,1
Total do Ativo	1.849,8	122,8
Securitização ³	24,4	1,6
Outros Passivos	20,7	1,4
Total do Passivo	15,4	3,0
Patrimônio Líquido	1.804,7	119,8

Cessão de Direitos Creditórios (LTV⁴: 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 O número de cotas considera as cotas subscritas e integralizadas por cotistas no âmbito do Direito de Preferência da Oferta Pública Primária de Cotas da 5ª Emissão do Bresco Logística FIL.

² Caixa e equivalentes de caixa. Deste total, R\$ 144,7MM estão alocados em renda fixa LCI (Letra de Crédito Imobiliário).

³ Não inclui a cessão de direitos creditórios decorrentes da Escritura de Venda e Compra do Imóvel Bresco São Paulo, no valor de R\$ 94MM, registrados anteriormente no contas a receber do Fundo

⁴ Razão entre o saldo devedor atual do Fundo e o Patrimônio Líquido na data do relatório.

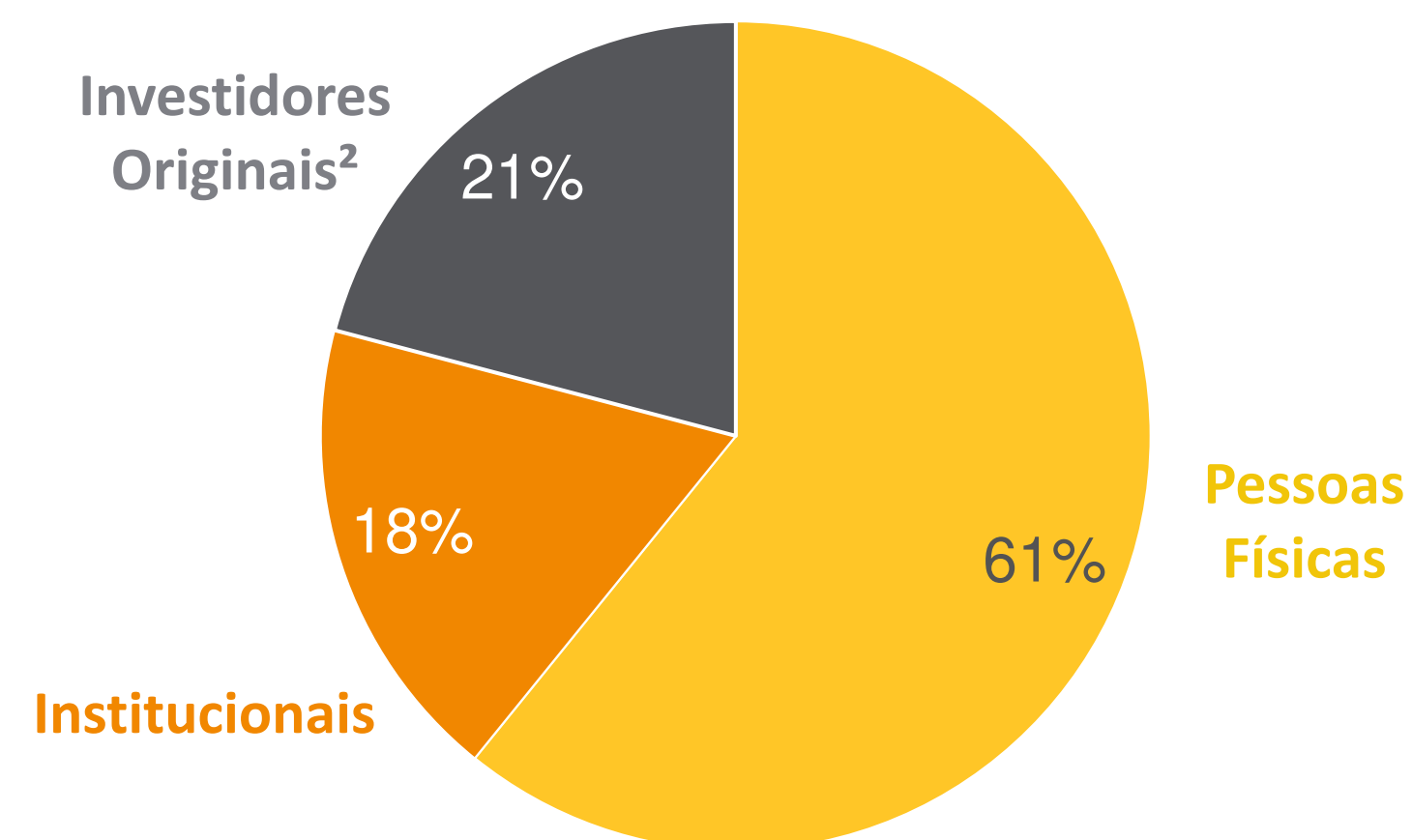


Liquidez

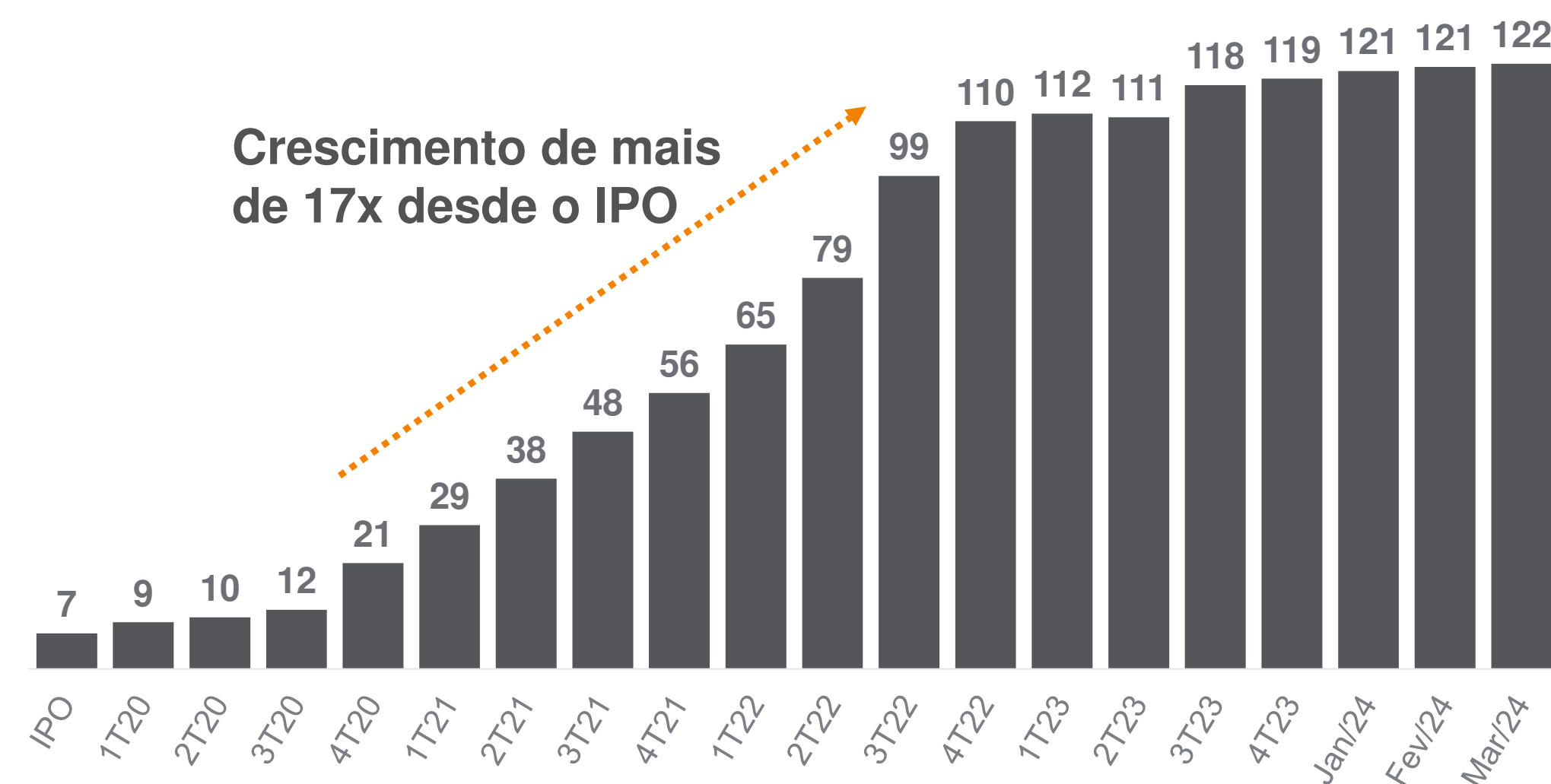
1T24

	Jan/24	Fev/24	Mar/24	2024	Follow On	IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	2,6	3,6	2,9	3,0	3,1	2,8
Giro (% de cotas ¹)	3,1%	3,7%	3,1%	9,9%	157,1%	185,3%

PERFIL DO INVESTIDOR



NÚMERO DE INVESTIDORES³



¹ Número de Cotas: 15.058.853.

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

³ Número de Cotistas em milhares.

Rentabilidade

1T24



—Preço Fechamento da Cota (BRCO11) — IFIX base 100 desde IPO — Valor da Cota Ajustada¹

R\$ milhões	Jan/24	Fev/24	Mar/24
Patrimônio Líquido	1.775	1.772	1.805
Valor Patrimonial / Cota	120,1	120,0	119,8
Valor Mercado	1.825	1.816	1.847
Valor Mercado / Cota	123,5	122,9	122,6
Rendimento Anunciado / Cota	0,87	0,87	0,87
Rendimento Anual. @ Mercado	8,5%	8,5%	8,5%

Rentabilidade	2023	1T24	Desde o IPO
BRCO11¹	+37,1%	+1,7%	+67,4%
IFIX	+15,5%	+2,9%	+16,9%

¹ Valor da Cota Ajustado por Rendimento Distribuído.

Contatos



RAFAEL S. DA FONSECA

**CIO &
RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

rafaelf@bresco.com.br

+55 11 4058-4588



FELIPE SANGALLI

**DIRETOR FINANCEIRO &
RELAÇÃO COM INVESTIDORES**

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 1T24 (Data-base: 28/03/2024)

Informações do Fundo

CNPJ

20.748.515/0001-81

ISIN

BRBRCOCTF007

Código B3

BRCO11

Número de Cotas

15.058.853¹

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

¹ O número de cotas considera as cotas subscritas e integralizadas por cotistas no âmbito do Direito de Preferência da Oferta Pública Primária de Cotas da 5ª Emissão do Bresco Logística FII.

ANEXO; PORTFÓLIO ATUAL

BRESCO LOGÍSTICA FII





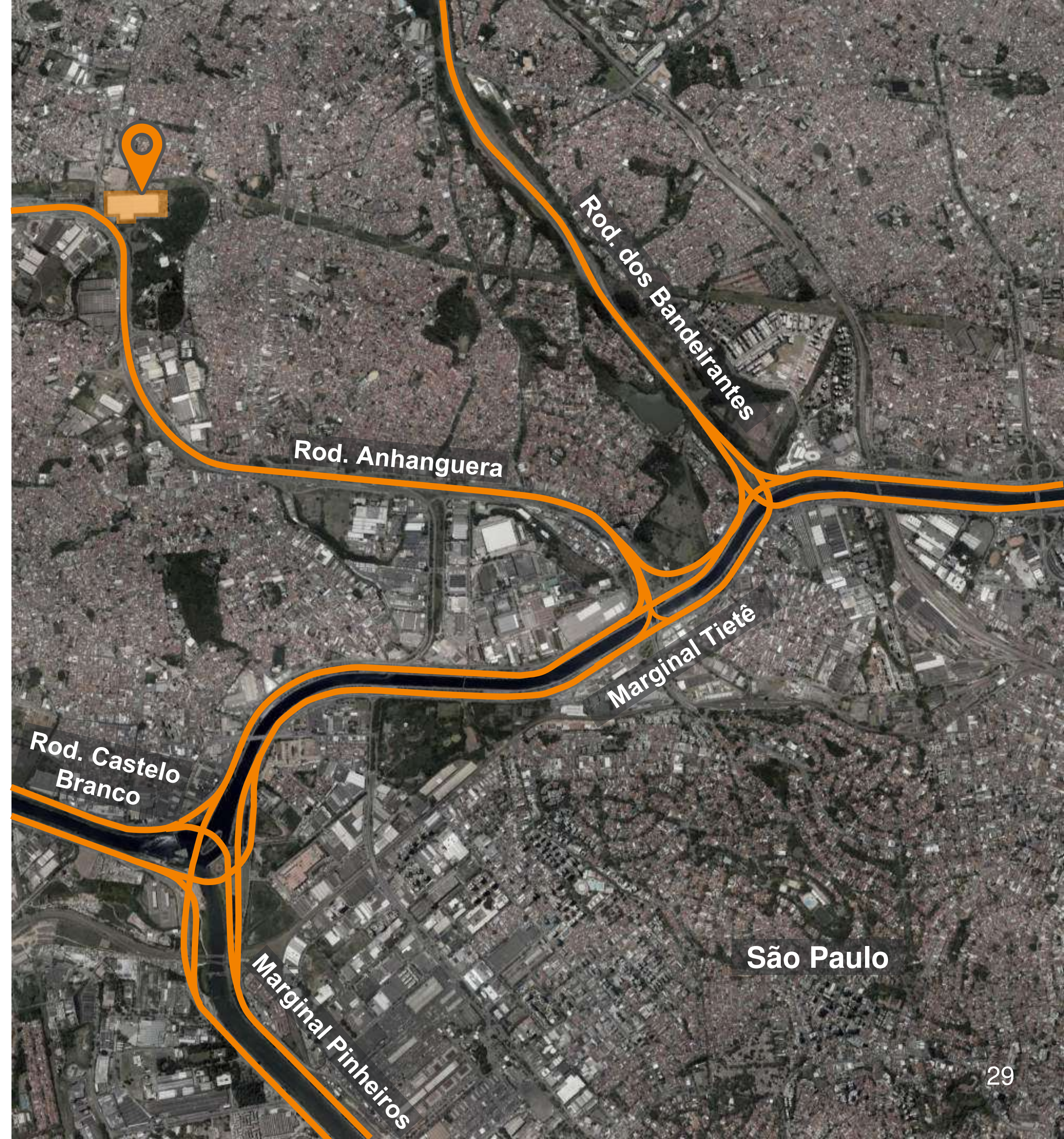
GPA CD04 São Paulo
Centro de Distribuição
São Paulo - SP
35.510 m²

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: jan/32
- ✓ 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, o Fundo celebrou com o GPA, em 25/03/2024, a renúncia à rescisão antecipada do contrato de locação e celebrou novos termos para a locação de 100% do Imóvel GPA CD04 São Paulo.



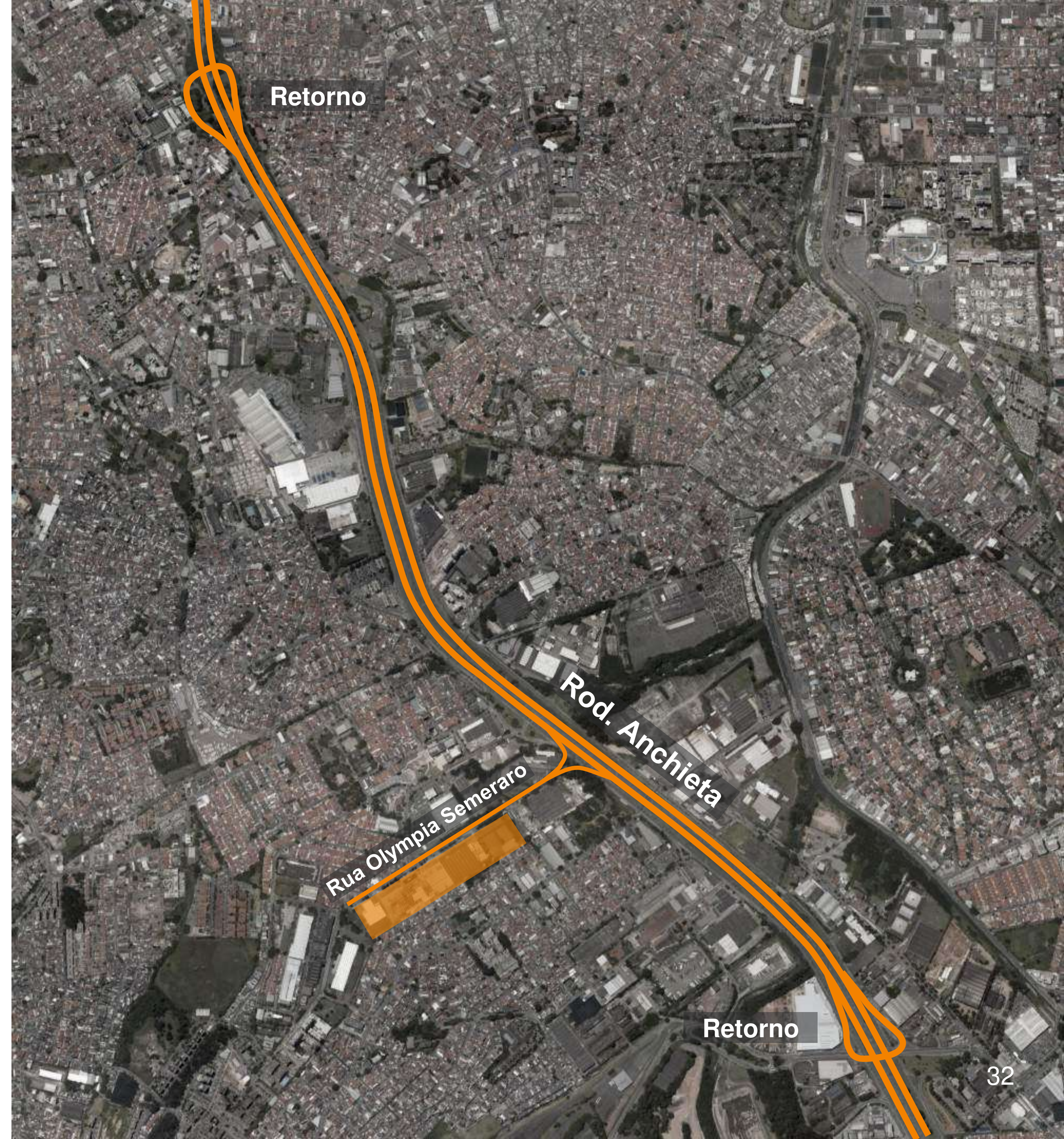
Whirlpool São Paulo
Centro de Distribuição
São Paulo - SP
50.952 m²

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.





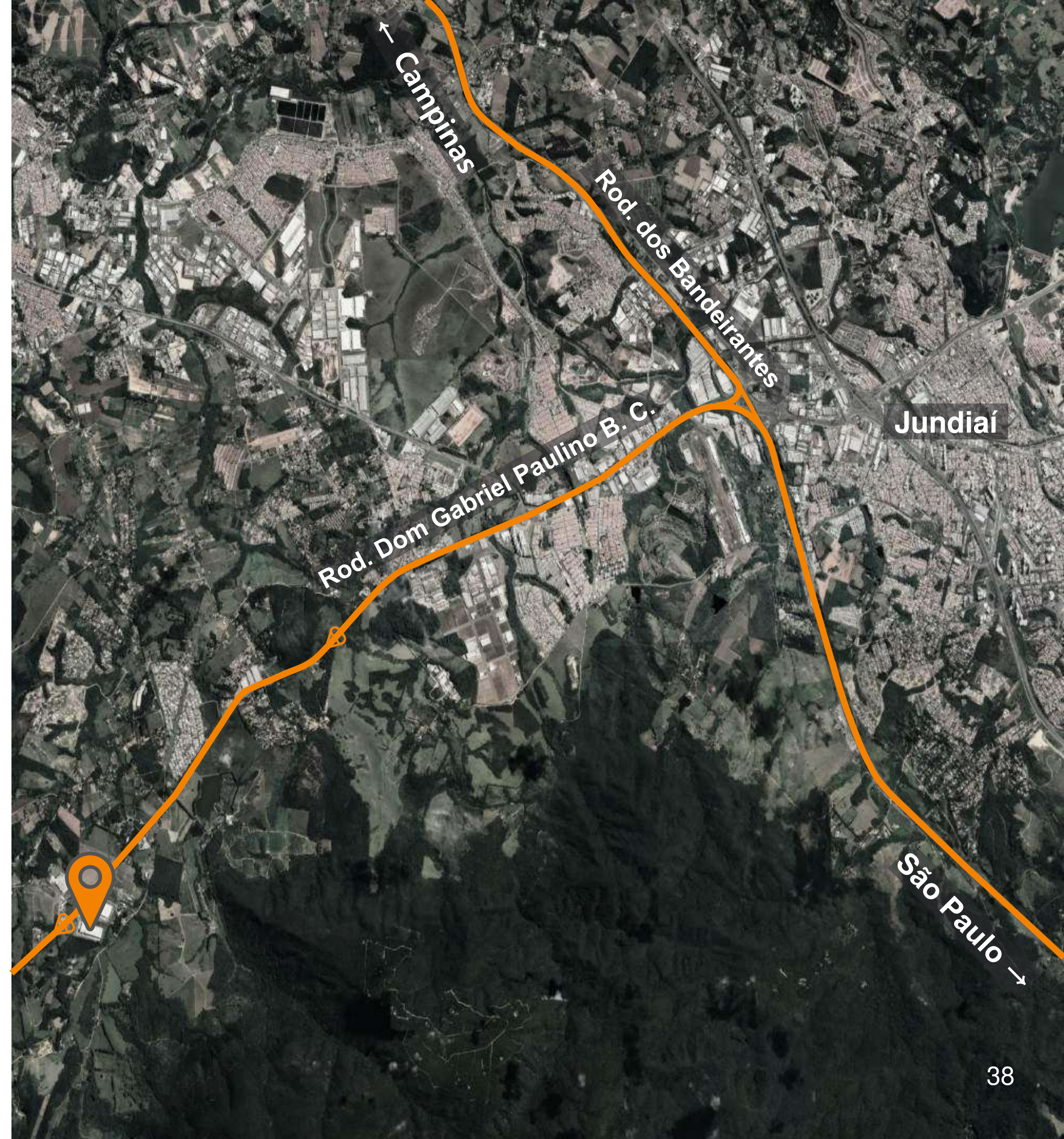
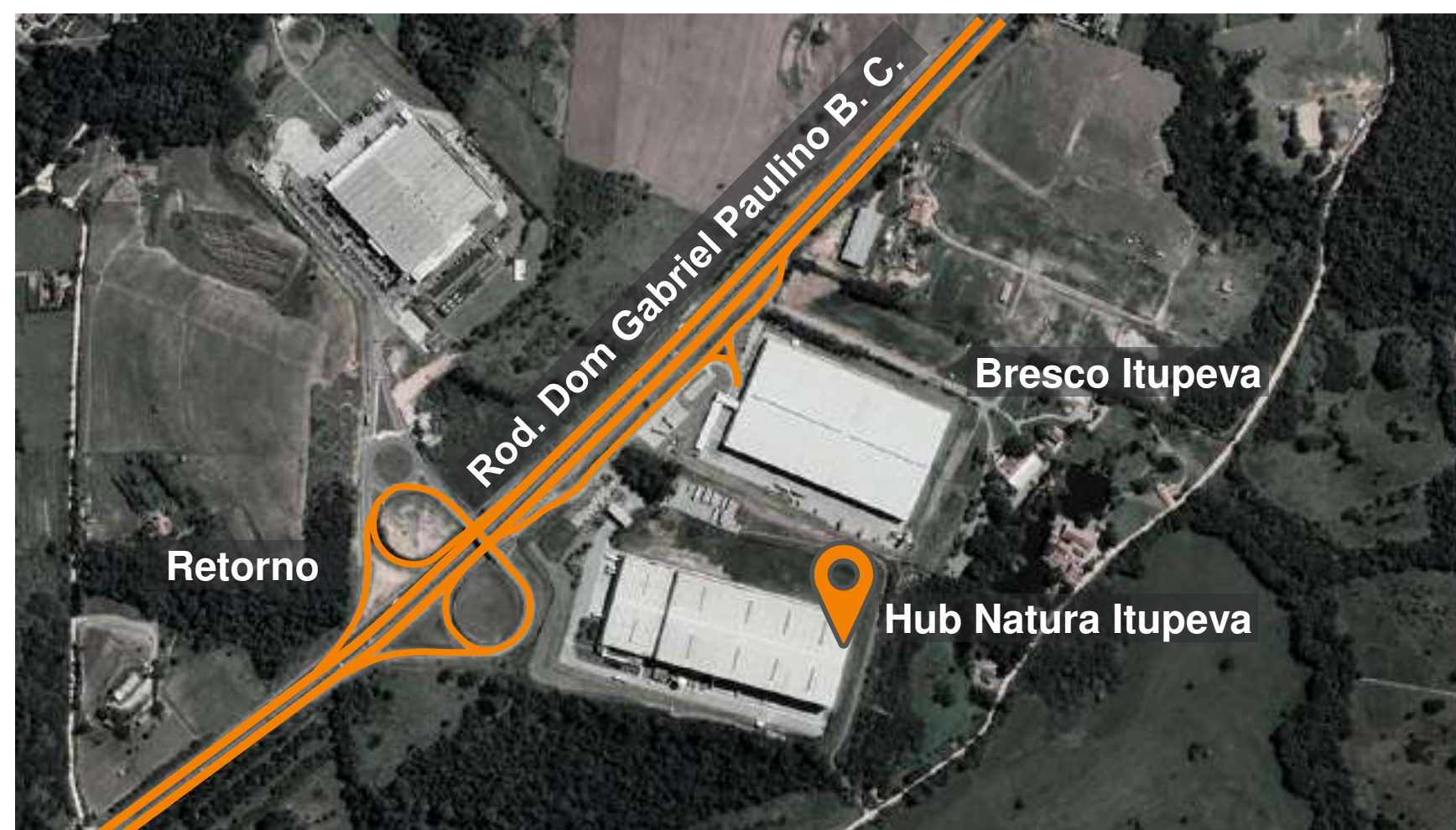
Hub Natura Itupeva
Centro de Distribuição
Itupeva - SP
34.845 m²

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



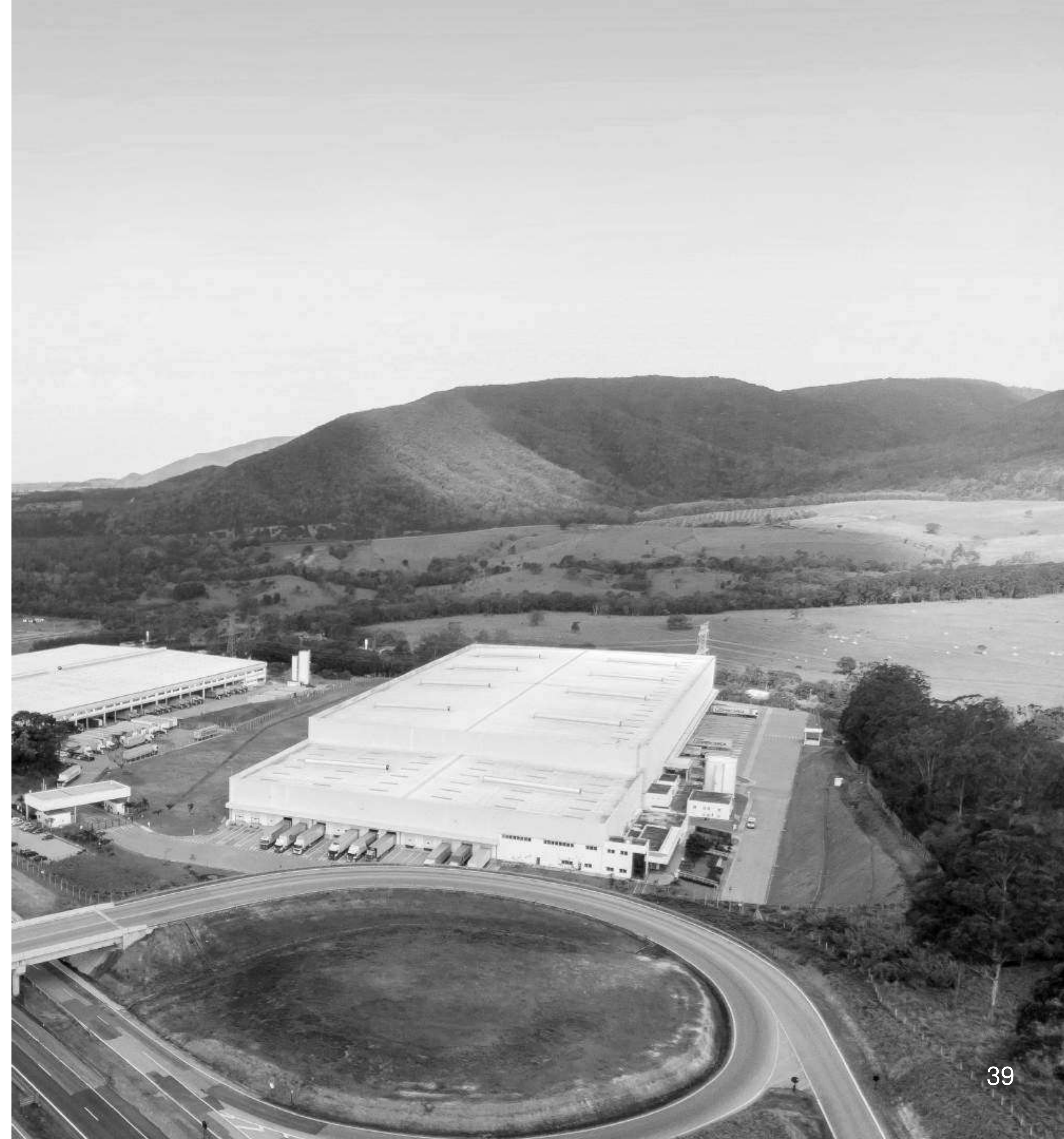
Hub Natura Itupeva

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





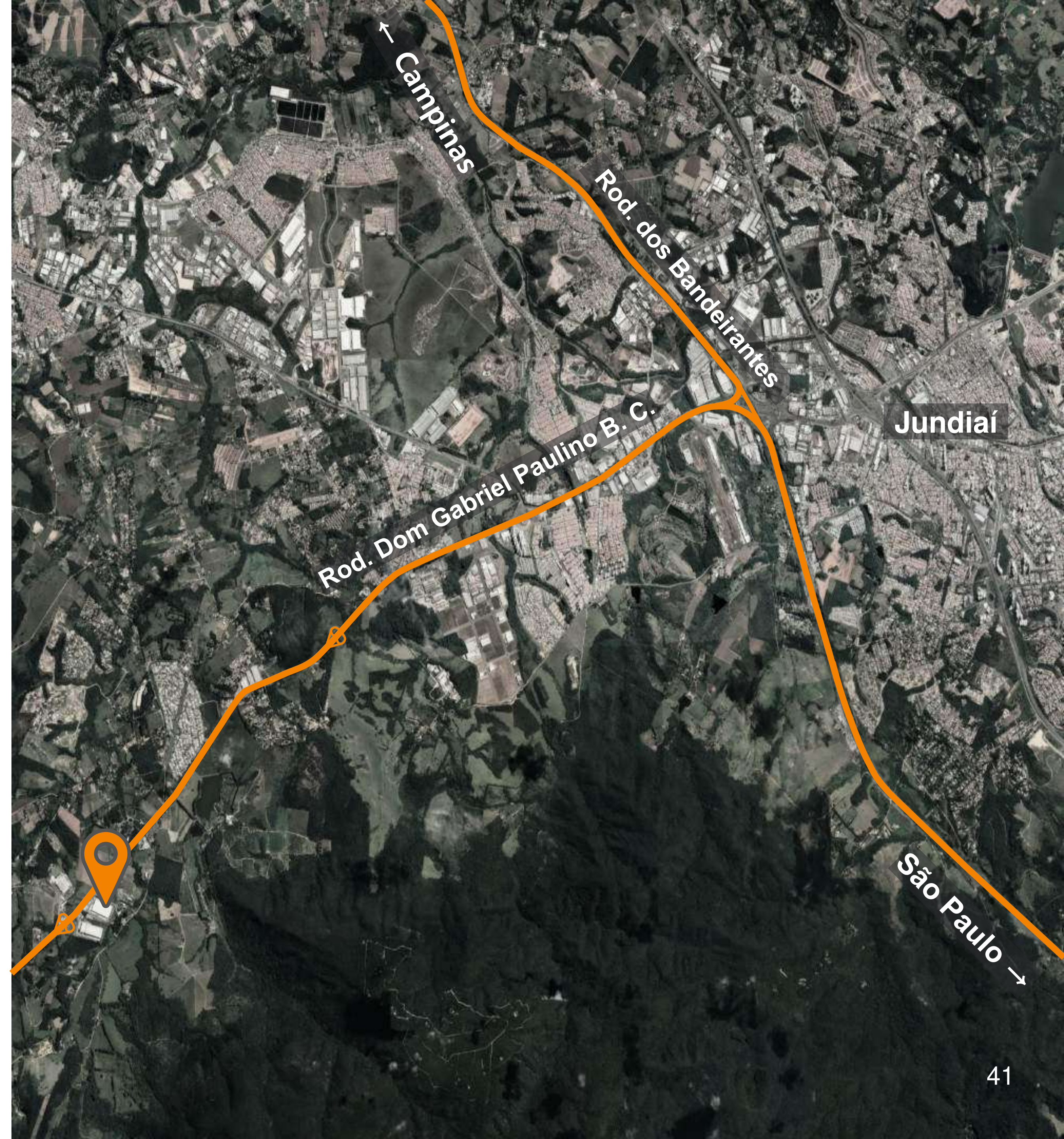
Bresco Itupeva
Centro de Distribuição
Itupeva - SP
38.965 m²

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





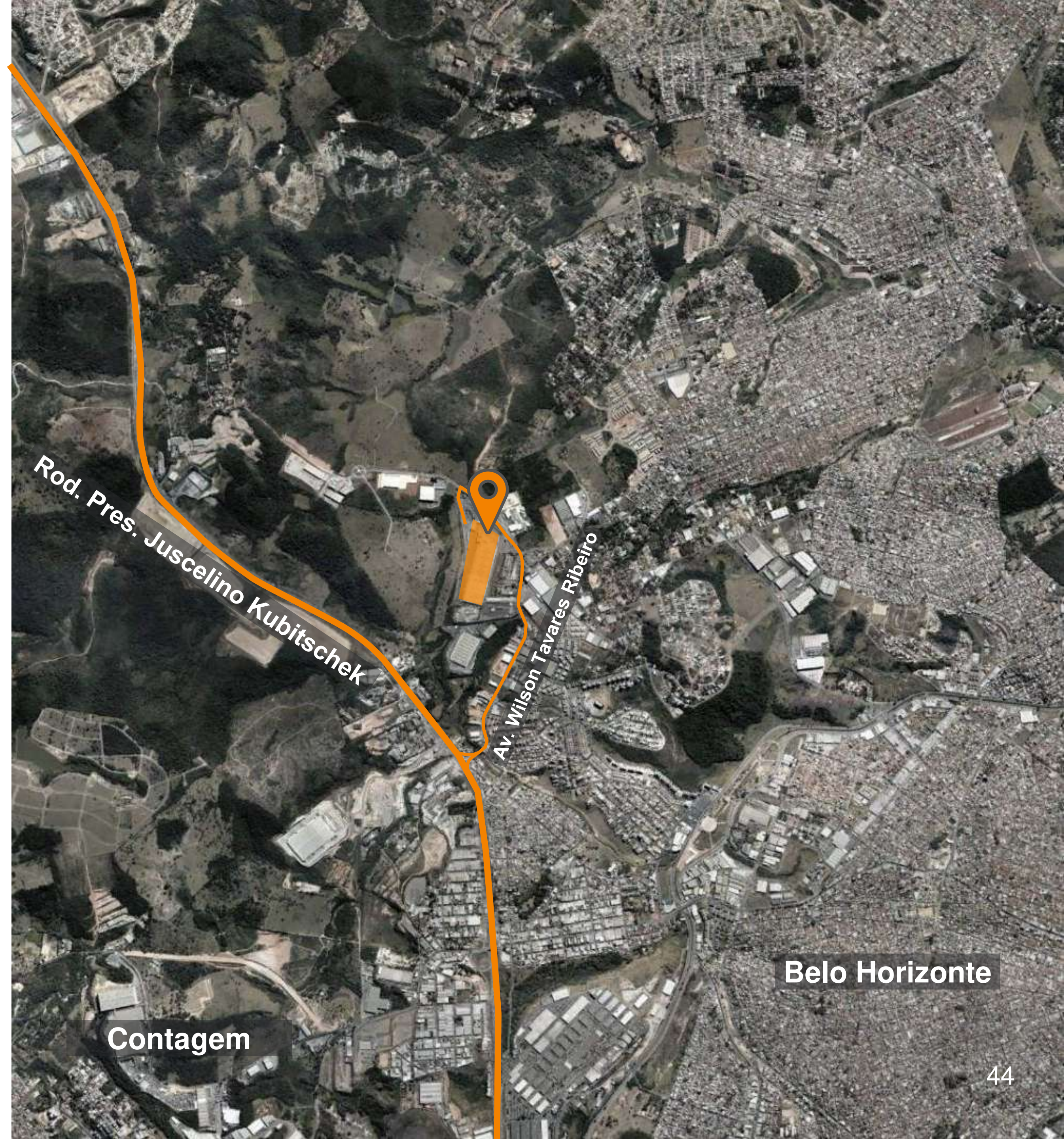
Bresco Contagem
Centro de Distribuição
Contagem - MG
72.941 m²

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: 62%
- ✓ Término da Locação Magalu: abr/26
- ✓ Término da Locação Americanas: set/27
- ✓ Término da Locação GHT: mai/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.





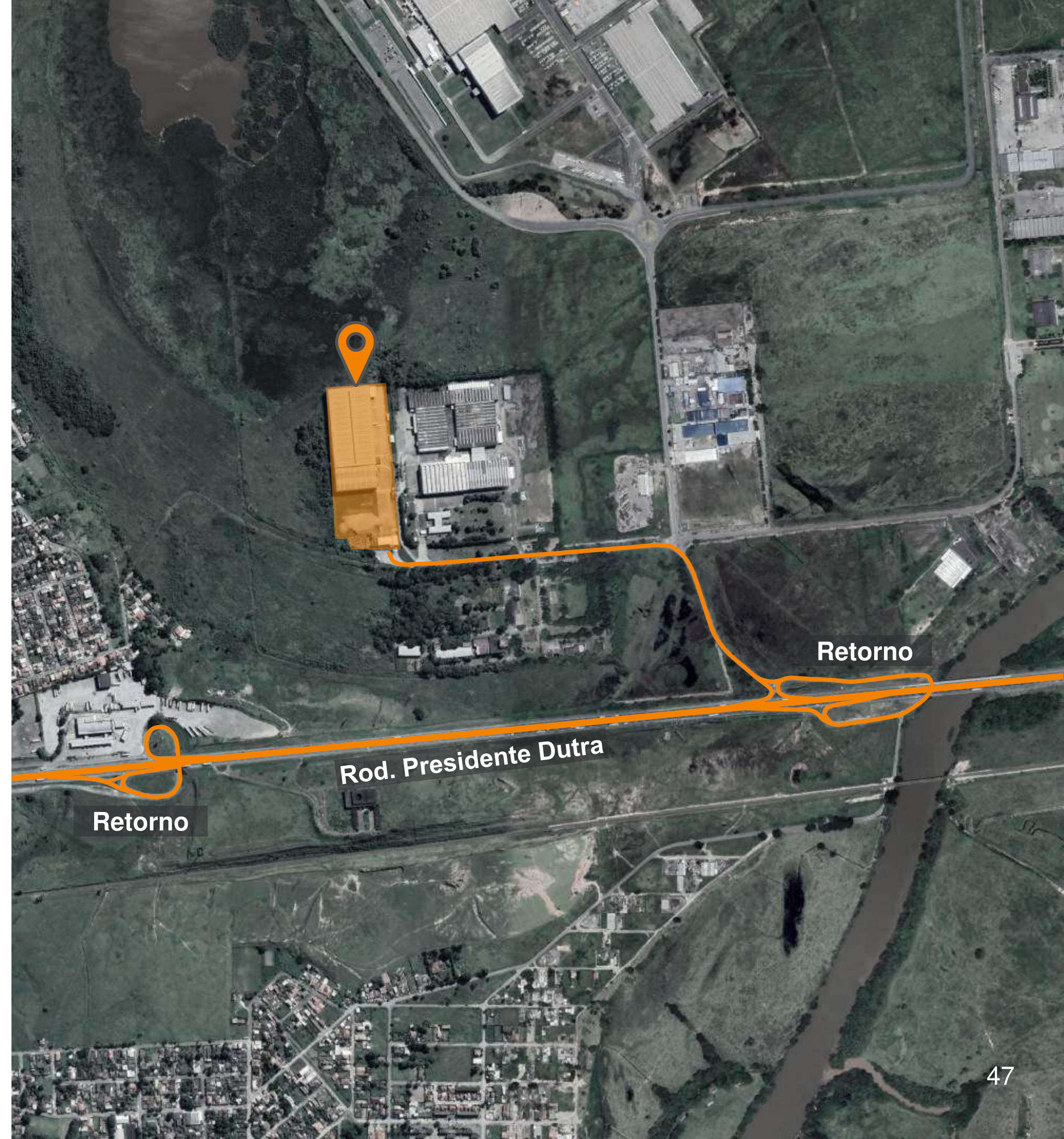
Bresco Resende
Centro de Distribuição
Resende - RJ
25.488 m²

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





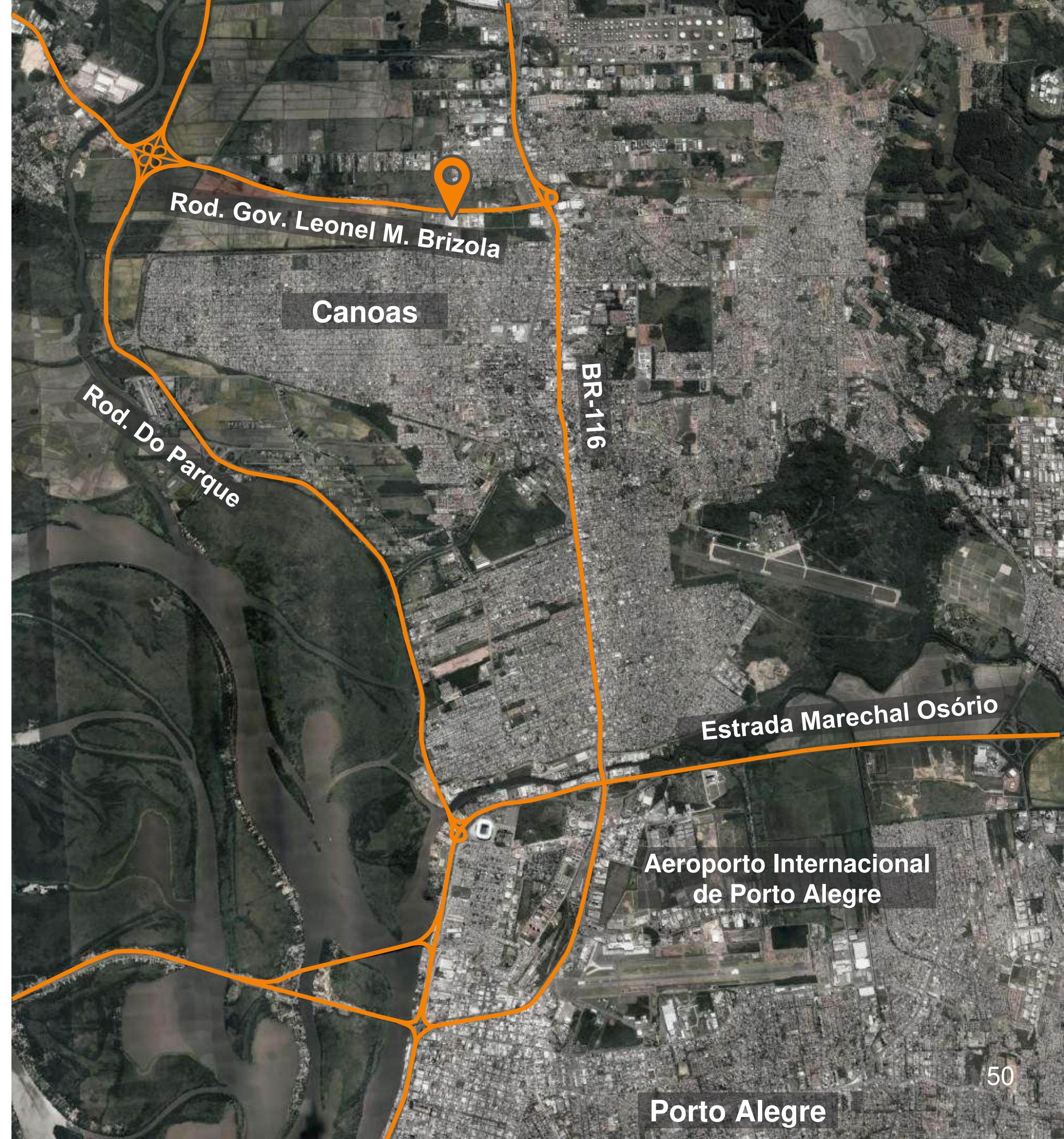
Bresco Canoas
Centro de Distribuição
Canoas - RS
33.296 m²

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 Natura¹: mar/29
- ✓ 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*

¹ Conforme Fato Relevante, o Fundo celebrou com a Natura, em 12/04/2024 o Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação, com expansão da área bruta locável e prorrogação do prazo do contrato.





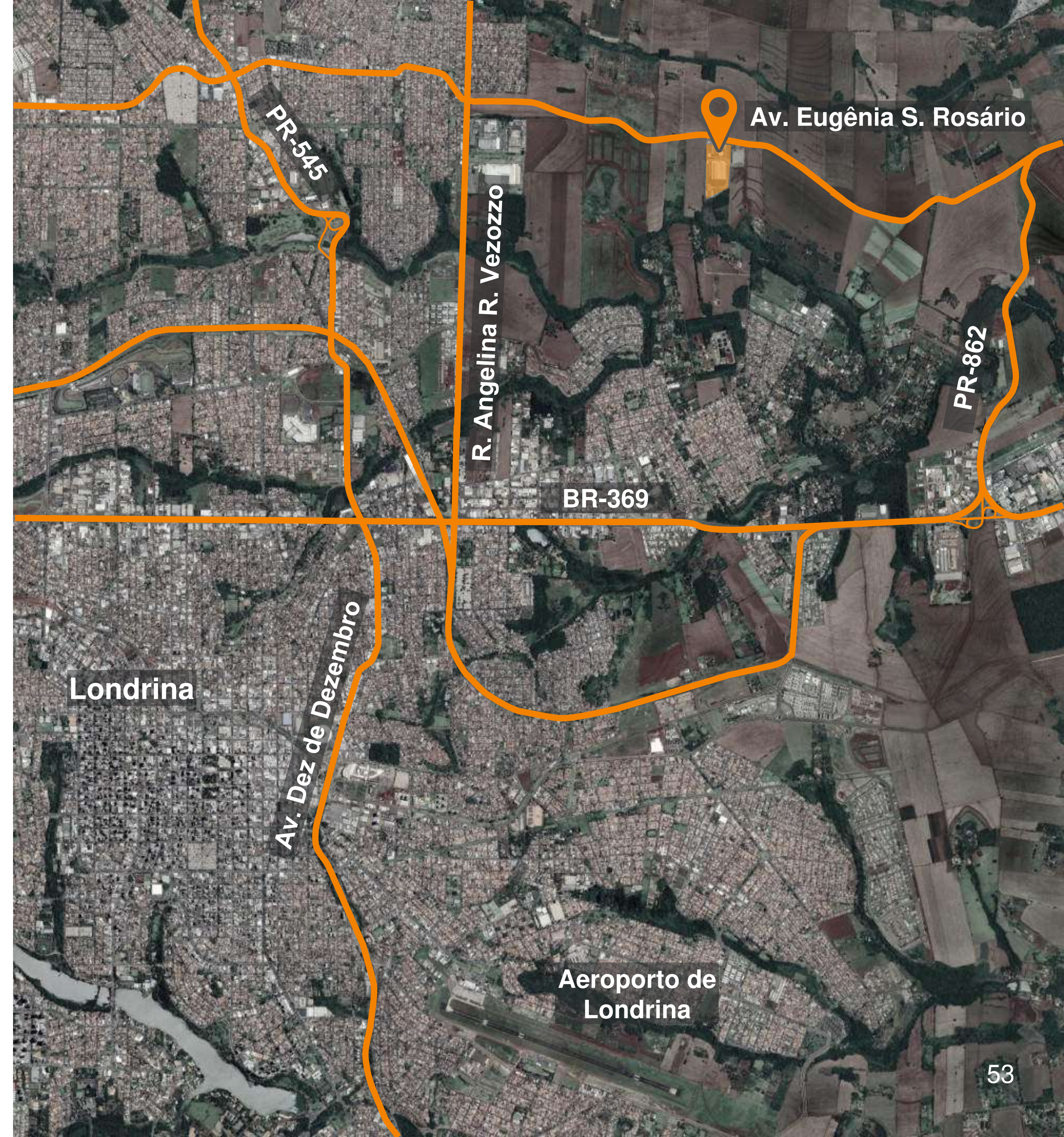
BRF Londrina
Centro de Distribuição
Londrina - PR
23.173 m²

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





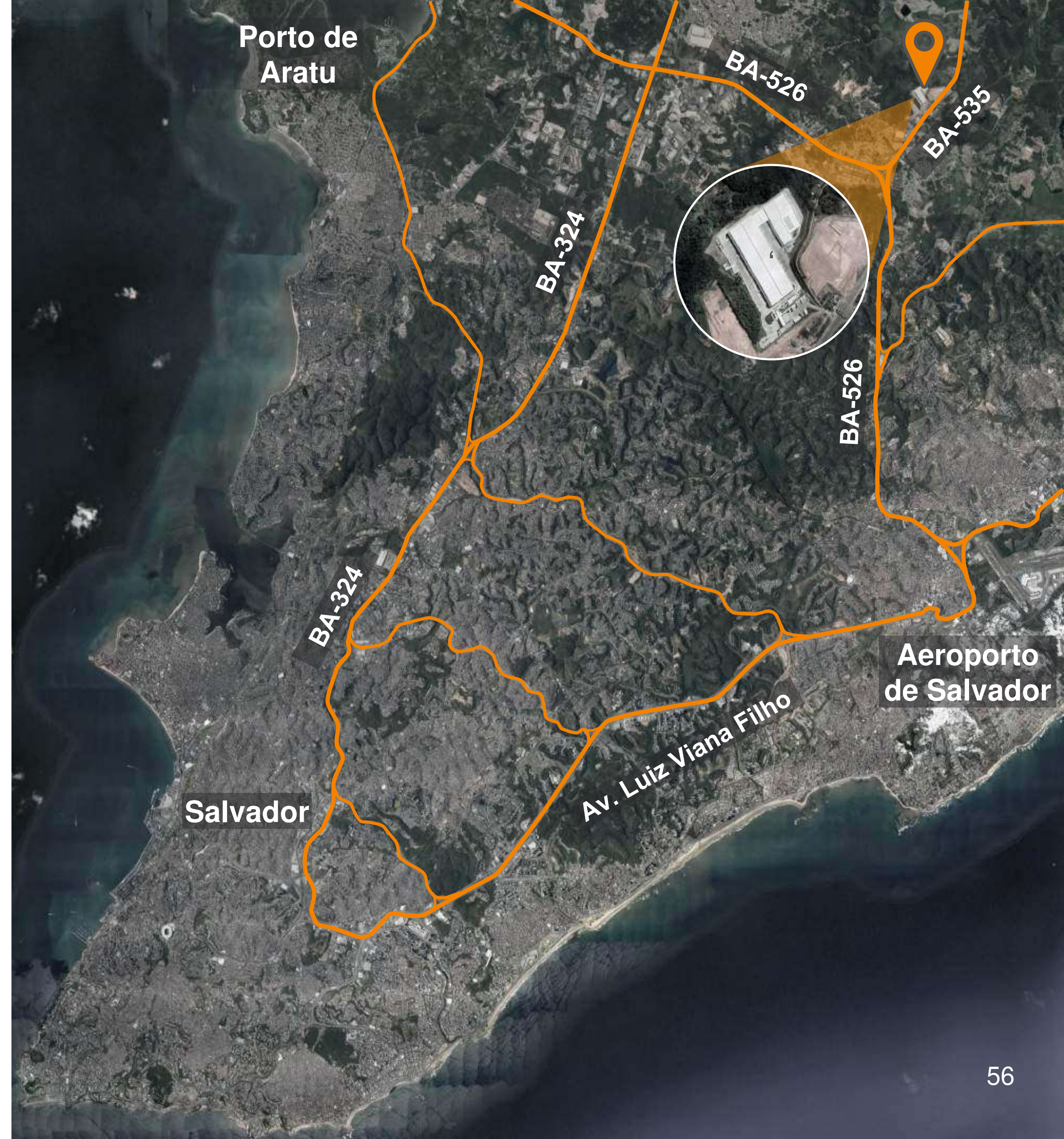
Bresco Bahia
Centro de Distribuição
Lauro de Freitas - BA
58.715 m²

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 (m²)	Vacância Física ¹	Locatário(s)	WAULT ²	Receita / Ativo	Índice de Reajuste	Mês de Reajuste ³	Tipo de Contrato
GPA CD04 São Paulo	São Paulo SP	A+	35.510	0%	GPA	7,8	13%	IPCA	Setembro	Típico
Whirlpool São Paulo	São Paulo SP	A	50.952	0%	Whirlpool	10,6	15%	IPCA	Janeiro	Atípico
Bresco Embu	Embu das Artes SP	A+	18.082	0%	MRO	3,0	4%	IPCA	Mai	Típico
Natura Itupeva	Itupeva SP	A+	34.845	0%	Natura	4,6	14%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Itupeva	Itupeva SP	A+	38.965	0%	Reckitt Benckiser, WestRock	3,0	8%	IPCA	Multi	Típico
Bresco Contagem	Contagem MG	A+	72.941	38%	Magalu, Americanas, +1	2,7	10%	IPCA	Multi	Típico
Bresco Resende	Resende RJ	A+	25.488	0%	Valgroup	1,8	5%	IPCA	Fevereiro	Típico
Bresco Canoas ⁴	Canoas RS	A+	33.296	36%	FM Logistic, Natura	2,0	5%	IPCA	Multi	Típico
BRF Londrina	Londrina PR	A+	23.173	0%	BRF	8,6	8%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Bahia	Lauro de Freitas BA	A+	58.715	0%	Mercado Livre	2,0	18%	IPCA	Outubro	Típico
Total	-	-	391.967	10%	13 Locatários	5,2	100%	-	-	-

¹ Referente apenas à área logística.

² Anos de Prazo Médio Remanescente dos Contratos de Locação.

³ Critério Caixa.

⁴ Conforme Fato Relevante, o Fundo celebrou com a Natura, em 12/04/2024 o Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação, com expansão da área bruta locável e prorrogação do prazo do contrato.

APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 1T24

