

# APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 2T25



# Aditivo Contratual

## Bresco Murici - Natura

- ✓ Aditamento ao Contrato de Locação com a Natura em abr/25
- ✓ ABL: 50.291 m<sup>2</sup> (100% da ABL do Imóvel e 11,2% do Fundo)
- ✓ O Fundo realizará as obras de incremento da ETE no Imóvel, com entrega prevista em até 4 meses e reajuste na remuneração mensal vigente em R\$ 12.000,00
- ✓ Mediante a aprovação do investimento pela Natura em até 60 dias da data de celebração do aditivo, o Fundo realizará obras de incremento do estacionamento do Imóvel com entrega prevista em até cinco meses e reajuste na remuneração mensal vigente em R\$ 26.500,00
- ✓ Extensão da Data de Término do Contrato de Locação Não Cancelável (Atípico) para **jun/39**



# Aditivo e Rescisão

## Bresco Osasco - RodoLuki e Cainiao

- ✓ Aditamento ao Contrato de Locação com a RodoLuki e rescisão antecipada da Cainiao em abr/25
- ✓ RodoLuki celebrou a locação de uma área adicional de 4.328 m<sup>2</sup> de ABL, com 1 mês de carência sobre a área da expansão
- ✓ Desocupação antecipada da área pela Cainiao realizada em 30/abr/25, e indenização recebida de R\$ 663.686,02
- ✓ Incremento da Locação na área de expansão: +14,2% vs. locação anterior
- ✓ Com a expansão, a RodoLuki passará a ocupar 8.228 m<sup>2</sup> do Imóvel, e toda a área locada pelo Inquilino terá o prazo de vigência prorrogado até mai/30
- ✓ Com a movimentação interna de inquilinos, o Imóvel permanecerá com 0% de vacância física.



# Rescisão Antecipada

## Bresco Embu - MRO

- ✓ Notificação para rescisão antecipada do Contrato de Locação pela MRO em abr/25
- ✓ Condições da Rescisão Antecipada<sup>1</sup>:
  - Aviso Prévio: **3 meses**
  - Indenização: **3 vezes** o aluguel vigente, **proporcional** ao prazo remanescente do Contrato, reajustado pelo IPCA
- ✓ Representatividade da rescisão de locação:
  - 3,1% da receita estabilizada do Fundo
  - Referida locação representa R\$ 0,03/cota do Fundo
- ✓ Data Prevista de Desocupação do Imóvel: 30/jul/25



<sup>1</sup> Indenização recebida em jul/25 no valor aproximado de R\$ 0,4 milhão.  
Nota: Conforme fato relevante publicado em 30 de abril de 2025.



# Aditivo Contratual

## Bresco Itupeva - Reckitt

- ✓ Aditamento ao Contrato de Locação com a Reckitt em mai/25
- ✓ ABL: 24.714 m<sup>2</sup> (63% do Imóvel e 5,2% do Fundo)
- ✓ Fim do Prazo de Contrato Anterior: dez/25
- ✓ Prorrogação do Prazo: 72 meses (dez/31)
- ✓ Serão realizadas obras de adequação ao Imóvel, custeadas em partes iguais entre Locador e Locatária, com valor global limitado a R\$ 100.000,00, bem como concedido um desconto mensal fixo de R\$ 0,50/m<sup>2</sup>, durante o período de 12 meses a contar de 1º de janeiro de 2026.



# Rescisão Antecipada

## Bresco Itupeva - WestRock

- ✓ Notificação para rescisão antecipada do Contrato de Locação pela WestRock em jul/25
- ✓ ABL: 14.212 m<sup>2</sup> (37% do Imóvel e 3,0% do Fundo)
- ✓ Fim do Prazo de Contrato: set/29
- ✓ Condições da Rescisão Antecipada<sup>1</sup>:
  - Aviso Prévio: **9 meses**
  - Indenização: **6 vezes** o aluguel vigente, **proporcional** ao prazo remanescente do Contrato + devolução da carência concedida referente aos **~6 primeiros meses** de locação, ambos reajustado pelo IPCA
- ✓ Representatividade da rescisão de locação: R\$ 0,02/cota do Fundo
- ✓ Data Prevista de Desocupação do Imóvel: 01/abr/26



<sup>1</sup> Indenização recebida em jul/25 no valor aproximado de R\$ 3,0 milhões.  
Nota: evento subsequente. Conforme fato relevante publicado em 01 de julho de 2025.



# Nova Locação

## Bresco Contagem - Correios

- ✓ Novo Contrato de Locação com o Correios e acordo de rescisão antecipada da Americanas em jul/25
- ✓ ABL: 15.605 m<sup>2</sup> (23% do Imóvel e 3,3% do Fundo)
- ✓ Início do Contrato Correios: 07/jul/25
- ✓ Duração do Contrato: 60 meses (jul/30)
- ✓ Condições do Contrato:
  - Aviso Prévio: **6 meses**
  - Indenização: **12 vezes** o aluguel vigente
- ✓ Incremento da Locação: +29,4% vs. locação anterior

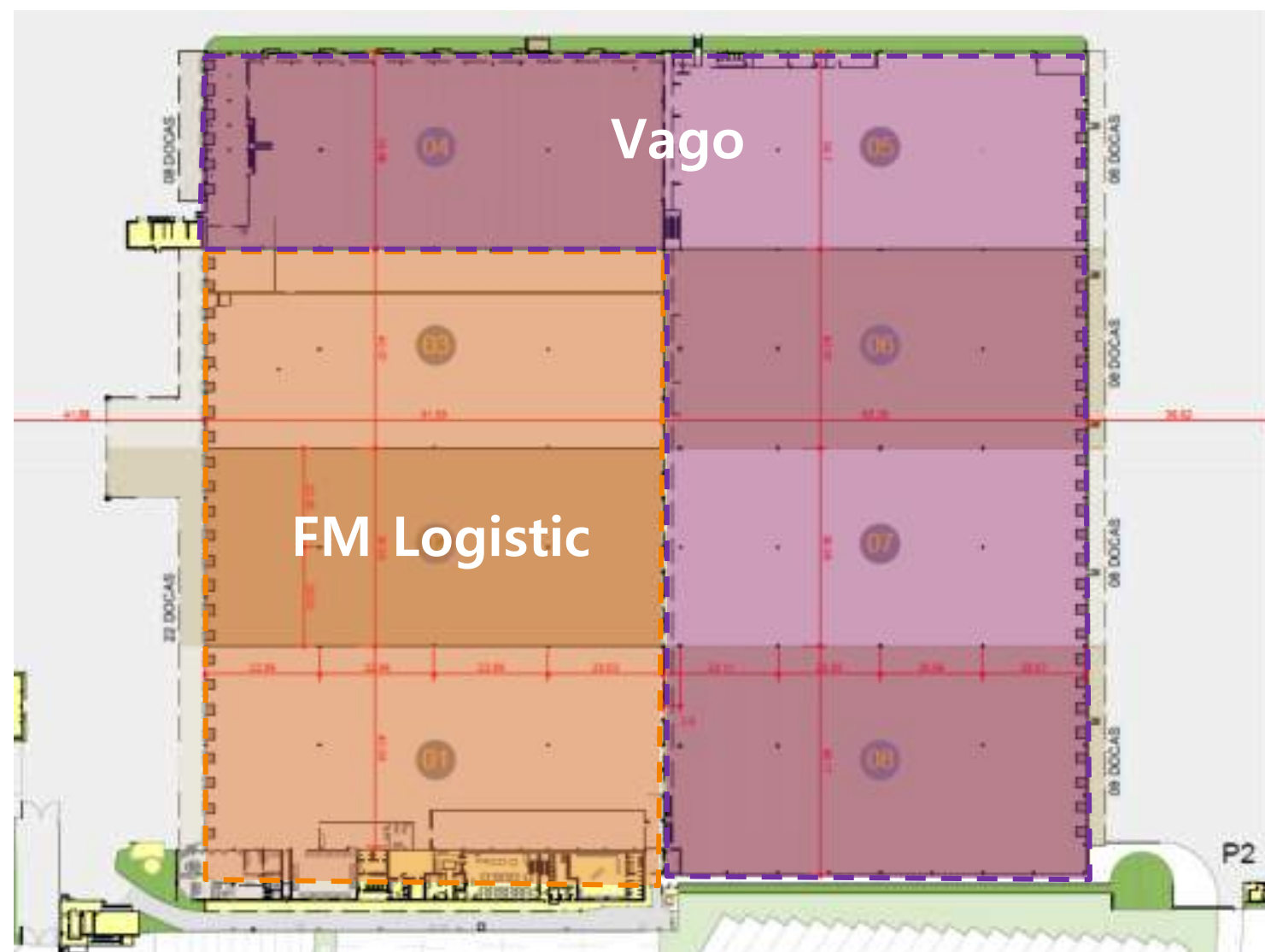


# Atividade Comercial

## Prospecção e Status

### LEGENDA

- Ocupado
- Aviso Prévio
- Vago



### Bresco Canoas

No imóvel Bresco Canoas, conforme Fato Relevante de nov/24, a FM Logistic possui previsão de desocupação do imóvel para **ago/25**. A locação refere-se à 12.488 m<sup>2</sup> (**2,7%** da ABL do Fundo).

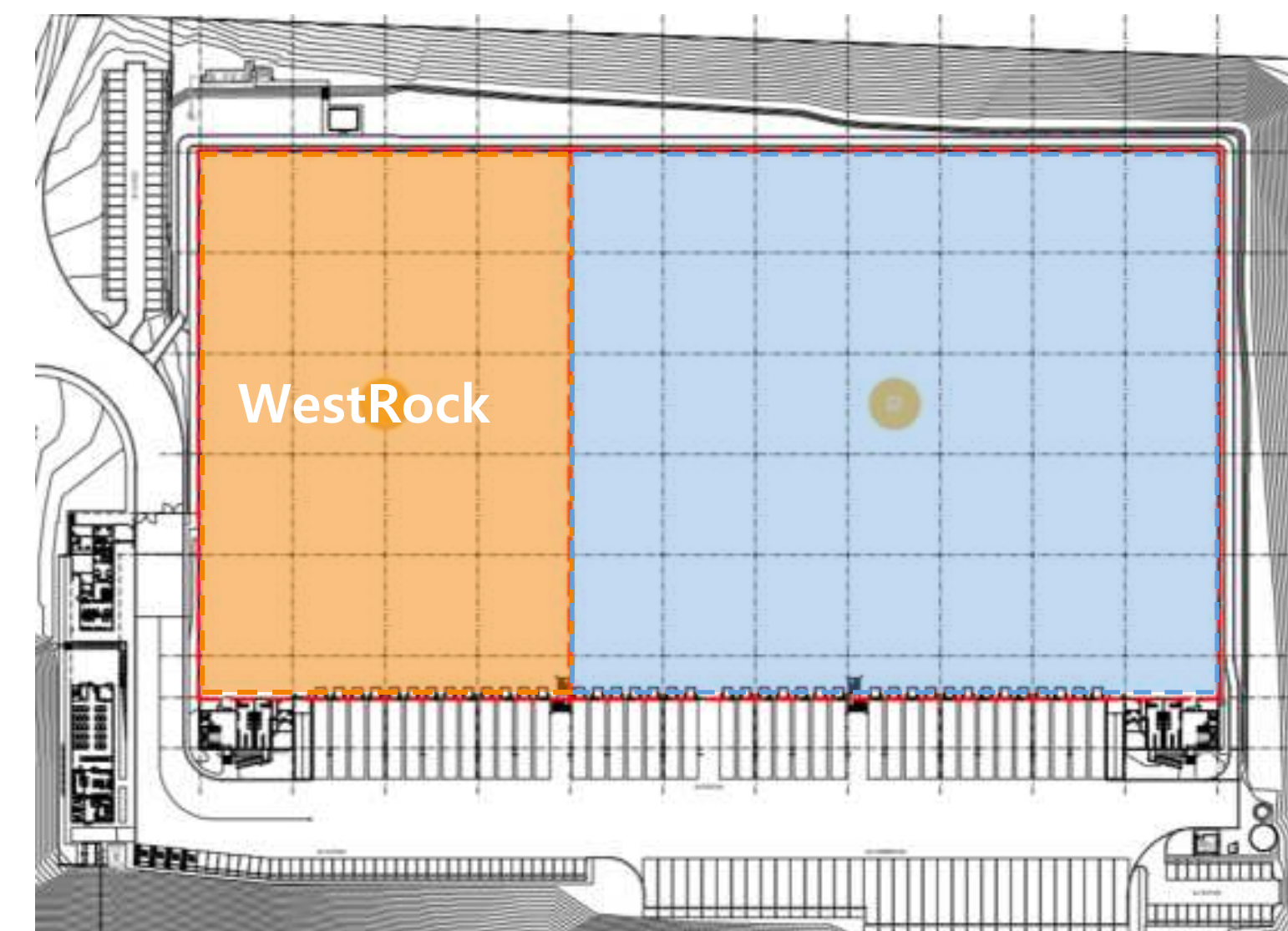
Adicionalmente, o imóvel possui 20.789 m<sup>2</sup> (**4,4%** da ABL do Fundo) atualmente vagos. O Fundo possui negociações avançadas e conversas iniciais para cerca de 50.067 m<sup>2</sup> de ABL (**1,50x** a área vaga e com aviso prévio).



### Bresco Embu

No imóvel Bresco Embu, conforme Fato Relevante de abr/25, a MRO possui previsão de desocupação do imóvel para o final de **jul/25**. A locação refere-se à 7.477 m<sup>2</sup> de galpão e 10.605 m<sup>2</sup> de pátio (**3,8%** da ABL do Fundo).

Atualmente, o Fundo possui demandas em conversas iniciais, com prospecção ativa do time comercial.



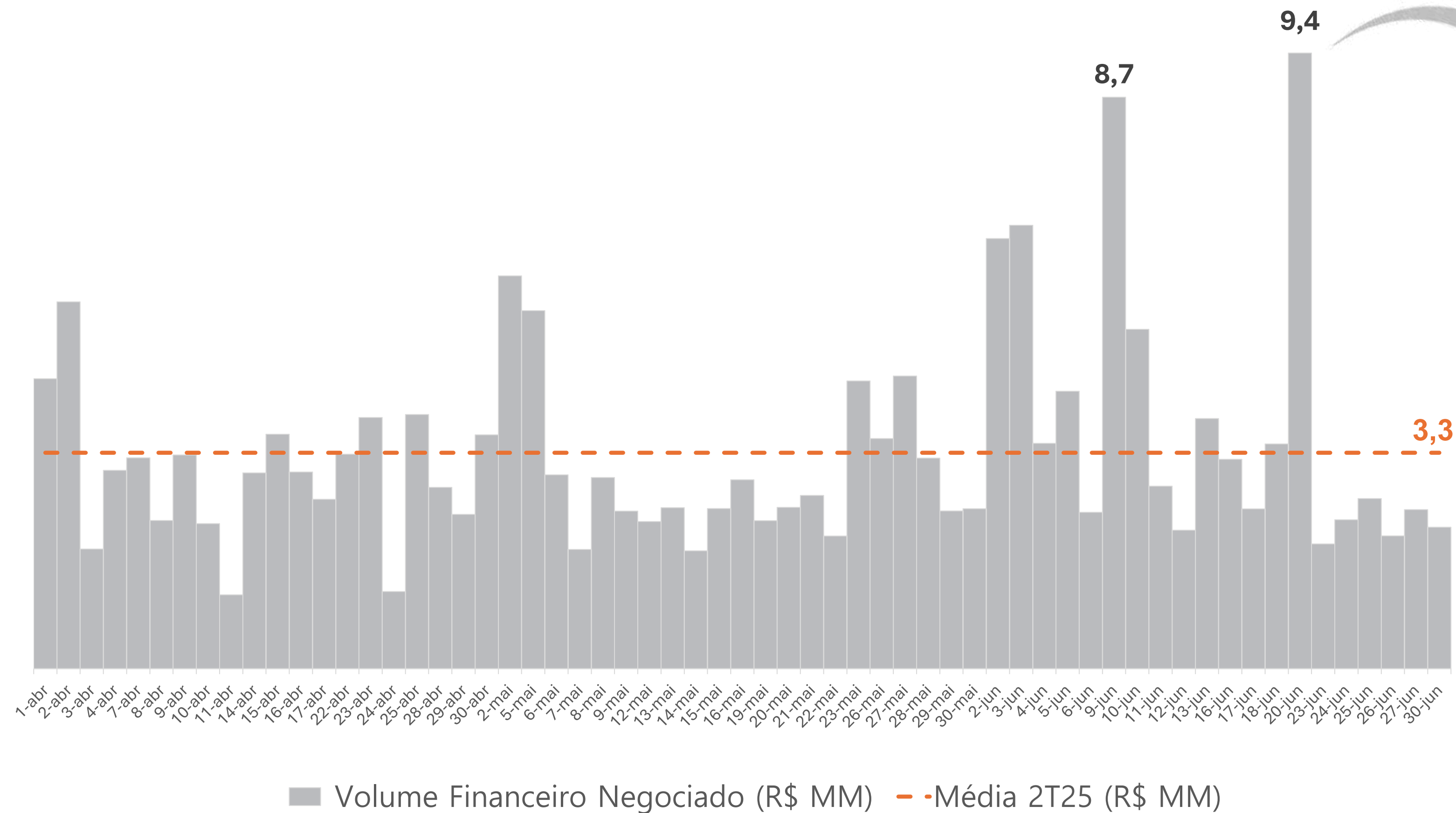
### Bresco Itupeva

No imóvel Bresco Itupeva, conforme Fato Relevante de jul/25, a WestRock possui previsão de desocupação do imóvel para **abr/26**. A locação refere-se à 14.212 m<sup>2</sup> (**3,0%** da ABL do Fundo).

Área vaga potencial já em prospecção comercial, com atualmente demandas em conversas iniciais para cerca de 42.636 m<sup>2</sup> de ABL (**3,00x** a área com aviso prévio).

# Rebalanceamento da Carteira de Índice Internacional

## Inclusão Bresco Logística FII



Em 23 de junho de 2025, ocorreu o rebalanceamento da carteira de um índice internacional, com consequente ajuste na composição da carteira, da qual o **Fundo passou a integrar**. Este rebalanceamento ocorre de forma periódica, conforme a metodologia do referido índice.

# Destques Operacionais

2T25

12

Propriedades

~472

Mil m<sup>2</sup> de ABL

~7%

Potencial de Expansão

4,5%

Vacância Física<sup>1</sup>

+R\$ 161 Milhões

de Receita Estabilizada

~11,4%

Rendimento Anualizado<sup>2</sup>

34%

da Receita no Raio 25km  
da cidade de São Paulo

~38%

de Contratos  
Atípicos

~4,9

Anos de Prazo Médio  
Remanescente de Locação

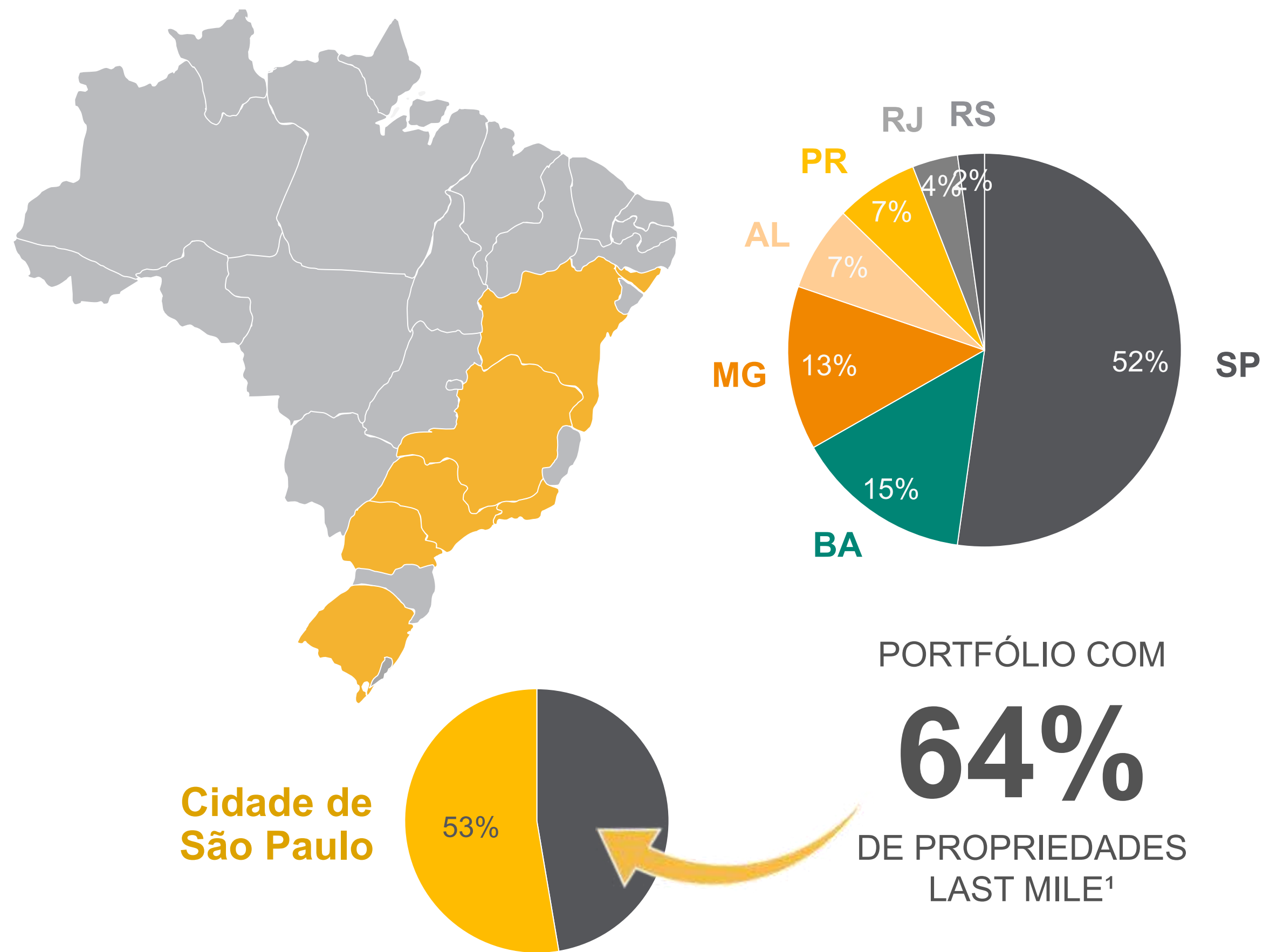
Nota: Dados em 30/06/2025.

<sup>1</sup> Vacância financeira atual de 6,0%.

<sup>2</sup> Rendimento Anualizado anunciado em jun/25 com base no fechamento da cota de 30/06/2025.

# Portfólio Atual

## LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



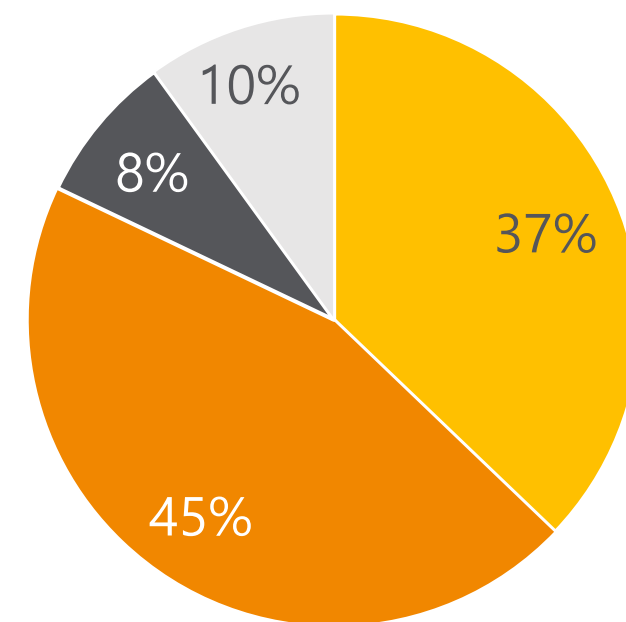
## CARTEIRA DE CLIENTES



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

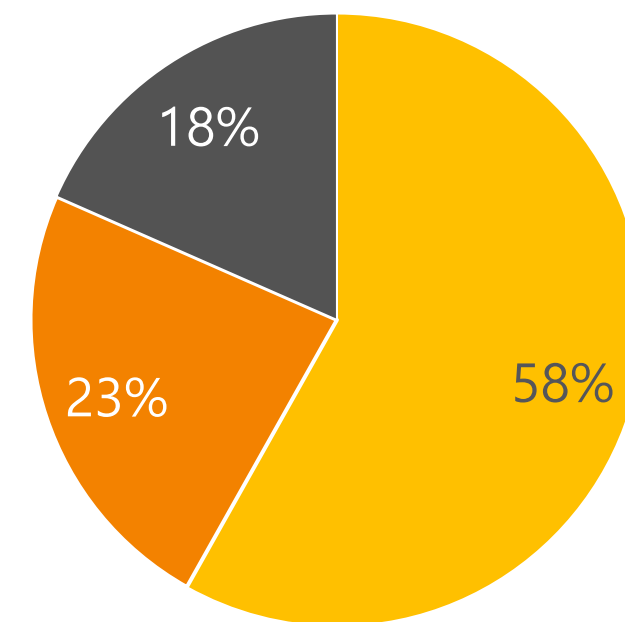
# Composição da Receita de Locação

## SETOR DOS INQUILINOS



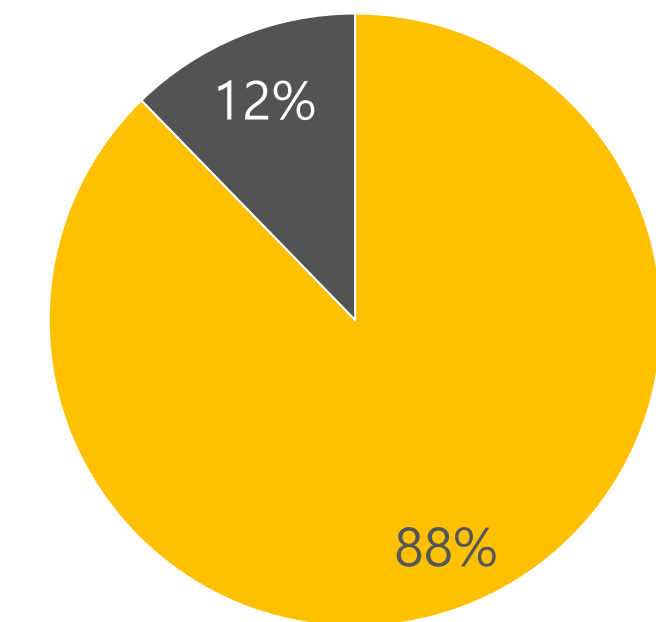
■ E-commerce/Varejo    ■ Bens de Consumo  
■ Operador Logístico    ■ Indústria

## RISCO DE CRÉDITO DOS INQUILINOS



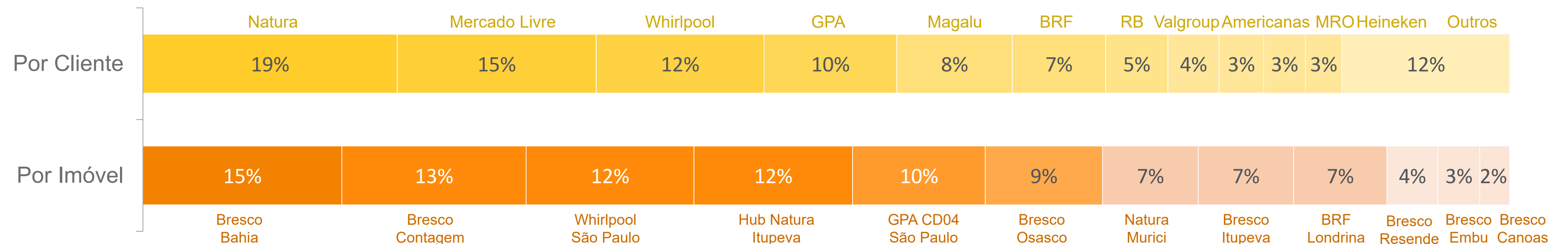
■ AAA(br) - AA(br)    ■ Investment Grade    ■ Outros

## CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES<sup>1</sup>



■ A+ (11 Propriedades)    ■ A (1 Propriedade)

## COMPOSIÇÃO DA RECEITA<sup>2</sup>

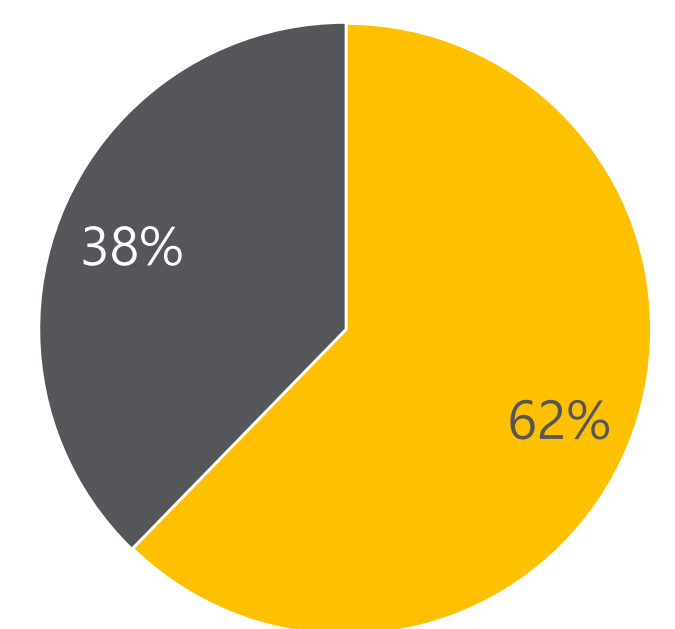


<sup>1</sup> De acordo com os critérios de classificação de condomínios logísticos da SIILA.

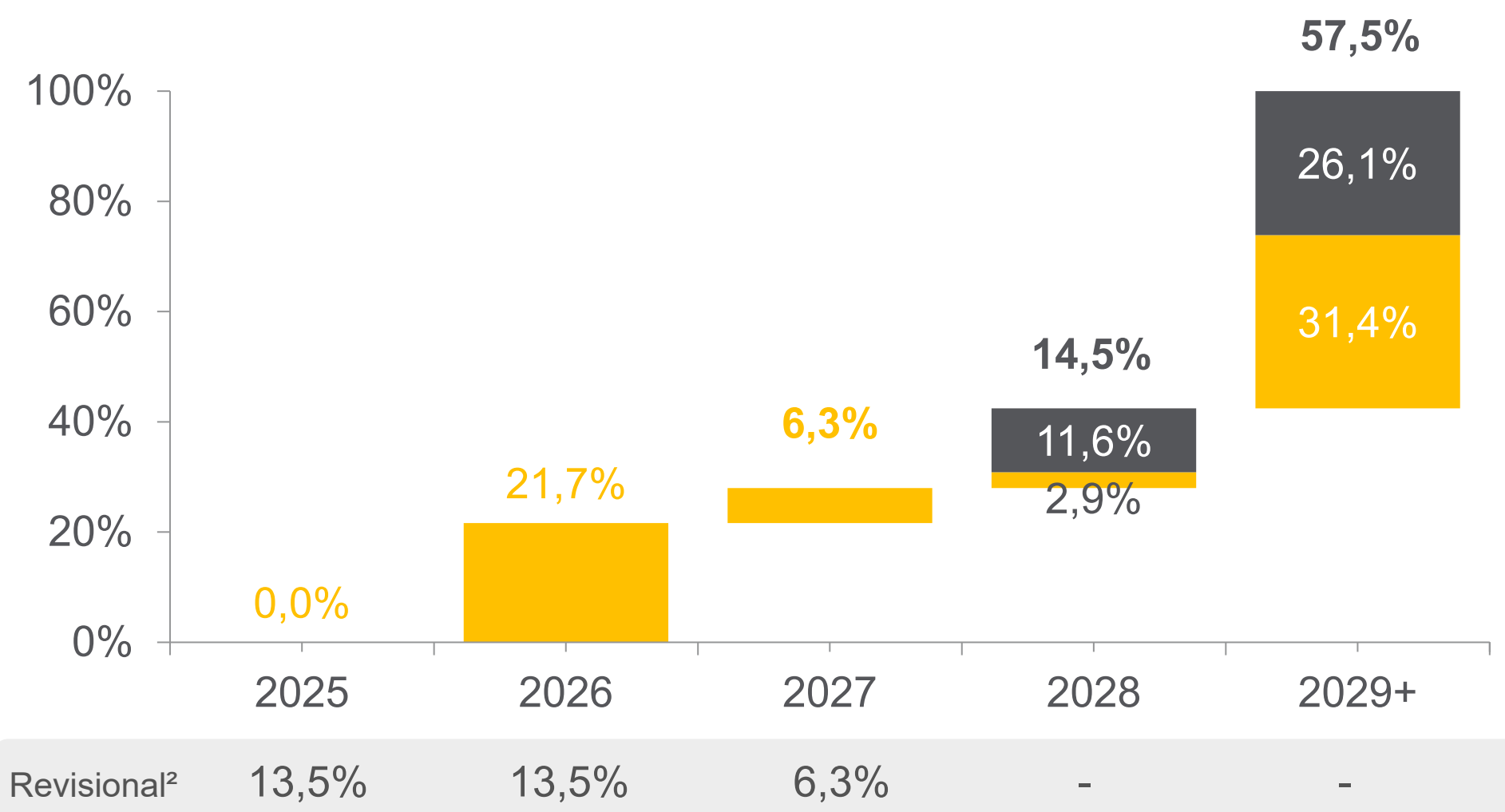
<sup>2</sup> % em relação à Receita Estabilizada dos Contratos de Locação.

# Perfil dos Contratos de Locação

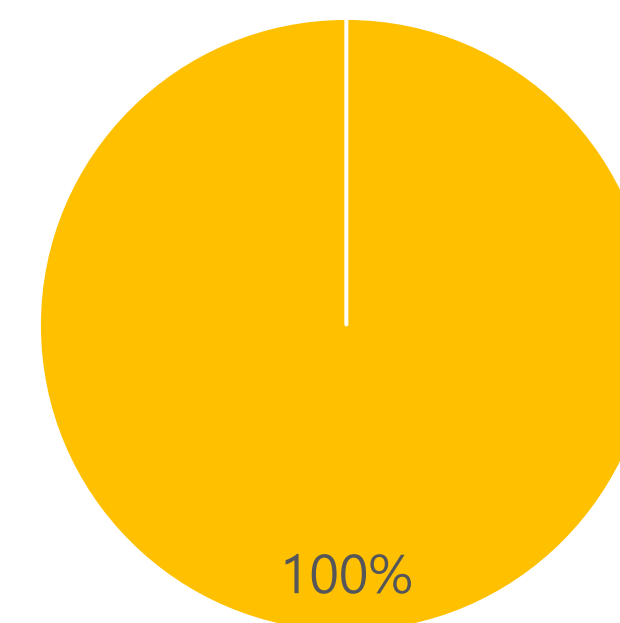
## TIPOLOGIA E VENCIMENTO DOS CONTRATOS<sup>1</sup>



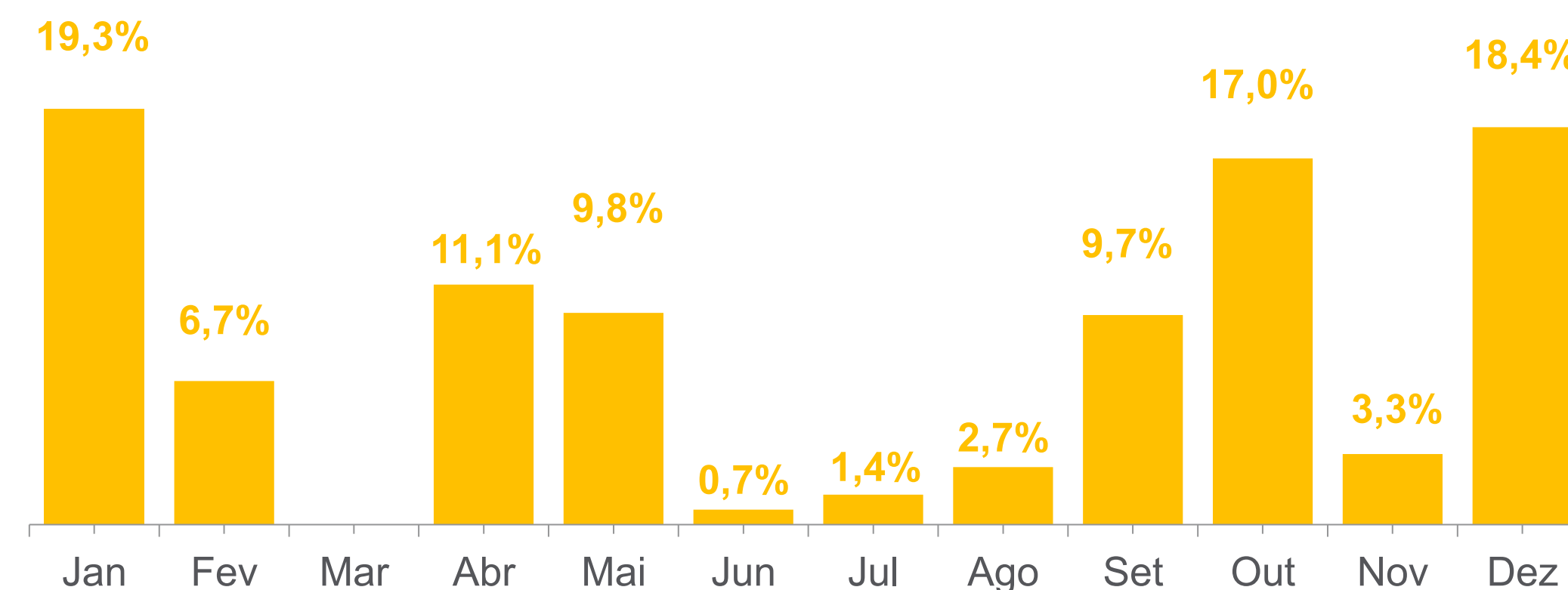
■ Típico ■ Atípico



## ÍNDICE E MÊS DE REAJUSTE<sup>1</sup>



■ IPCA ■ IGPM



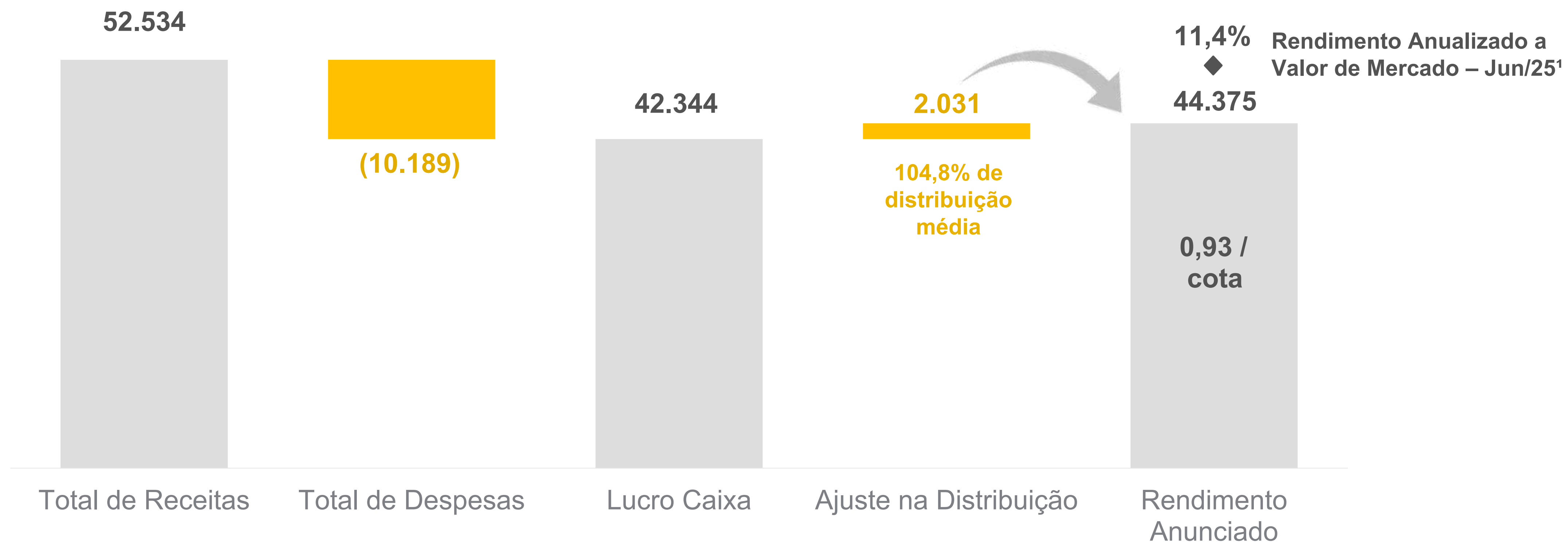
<sup>1</sup> Critério caixa.

<sup>2</sup> 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 2T25 (R\$ milhares)



<sup>1</sup> Com base no fechamento da cota de 30/06/2025.

# Demonstração de Resultado

## Critério Caixa

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Abr/25	Mai/25	Jun/25	2T25	% Receita	2025 Acumulado	% Receita	12 Meses Acumulado	% da Receita
<b>Total de Receitas</b>	<b>18.544</b>	<b>17.740</b>	<b>16.249</b>	<b>52.534</b>	<b>100,0%</b>	<b>107.404</b>	<b>100,0%</b>	<b>210.059</b>	<b>100,0%</b>
Receita Imobiliária	17.081	16.224	15.854	49.159	93,6%	99.961	93,1%	194.473	92,6%
Receita Financeira	1.464	1.517	395	3.375	6,4%	7.443	6,9%	15.586	7,4%
<b>Total de Despesas</b>	<b>(1.862)</b>	<b>(2.002)</b>	<b>(6.325)</b>	<b>(10.189)</b>	<b>(19,4%)</b>	<b>(17.099)</b>	<b>(15,9%)</b>	<b>(33.424)</b>	<b>(15,9%)</b>
Taxa de Gestão	(1.491)	(1.445)	(1.450)	(4.386)	(8,3%)	(8.398)	(7,8%)	(17.097)	(8,1%)
Taxa de Performance	-	-	(4.028)	(4.028)	(7,7%)	(4.028)	(3,8%)	(7.867)	(3,7%)
Taxa de Administração <sup>1</sup>	(61)	(60)	(60)	(182)	(0,3%)	(352)	(0,3%)	(715)	(0,3%)
Taxa de Comercialização	-	-	(197)	(197)	(0,4%)	(639)	(0,6%)	(892)	(0,4%)
Despesas com Corretagem	(46)	(46)	(144)	(235)	(0,4%)	(488)	(0,5%)	(488)	(0,2%)
Despesas com Propriedades	(67)	(264)	(223)	(554)	(1,1%)	(1.999)	(1,9%)	(3.665)	(1,7%)
Despesas Gerais	(76)	(68)	(106)	(249)	(0,5%)	(470)	(0,4%)	(1.239)	(0,6%)
Despesas Financeiras	(121)	(120)	(119)	(359)	(0,7%)	(725)	(0,7%)	(1.462)	(0,7%)
<b>Lucro Caixa</b>	<b>16.682</b>	<b>15.739</b>	<b>9.924</b>	<b>42.344</b>	<b>80,6%</b>	<b>90.305</b>	<b>84,1%</b>	<b>176.634</b>	<b>84,1%</b>
Ajuste na Distribuição	(2.845)	(1.901)	6.777	2.031	3,9%	(4.417)	(4,1%)	(7.722)	(3,7%)
<b>Rendimento Anunciado<sup>2</sup></b>	<b>13.837</b>	<b>13.837</b>	<b>16.700</b>	<b>44.375</b>	<b>84,5%</b>	<b>85.888</b>	<b>80,0%</b>	<b>168.913</b>	<b>80,4%</b>
% do Lucro Caixa Distribuído	82,9%	87,9%	168,3%	104,8%	-	95,1%	-	95,6%	-
<i>Lucro Caixa Acumulado Não Distribuído</i>	<i>24.138</i>	<i>26.039</i>	<i>19.262</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Lucro Caixa Acumulado Não Distribuído/Cota</i>	<i>1,52</i>	<i>1,64</i>	<i>1,21</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

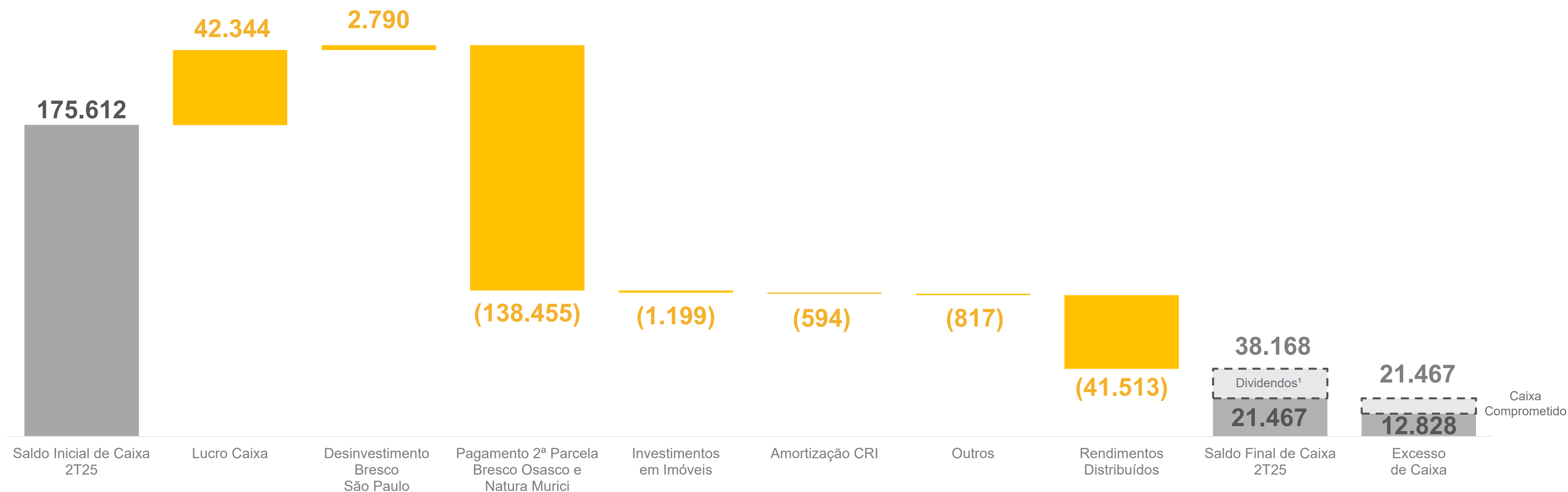
<sup>1</sup> Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.

<sup>2</sup> Equivalente a um rendimento médio por cota de R\$ 0,93 no 2T25.

# Posição de Caixa

2T25

## Evolução da Posição de Caixa (R\$ milhares)



<sup>1</sup> Rendimentos anunciados em junho de 2025 de R\$16.700.389,65 e pagos em julho de 2025.

# Carteira do Fundo

## Composição do Balanço

2T25	R\$ milhões	R\$ /cota
Caixa e Equivalentes de Caixa	38,2	2,4
Contas a Receber por Venda de Imóveis	108,4	6,8
Outros Valores a Receber	22,1	1,4
Imobilizado	1.750,4	110,1
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.919,1</b>	<b>120,7</b>
Rendimentos a Distribuir	16,7	1,1
Obrigações por Securitização <sup>1</sup>	23,1	1,5
Obrigações por Aquisição de Imóveis	0,0	0,0
Outros Valores a Pagar	4,4	0,3
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.874,8</b>	<b>117,9</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>1.919,1</b>	<b>120,7</b>

### Cessão de Direitos Creditórios

(LTV<sup>2</sup>: 1,2%)

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Razão entre o saldo devedor atual do Fundo e o Patrimônio Líquido na data do relatório.

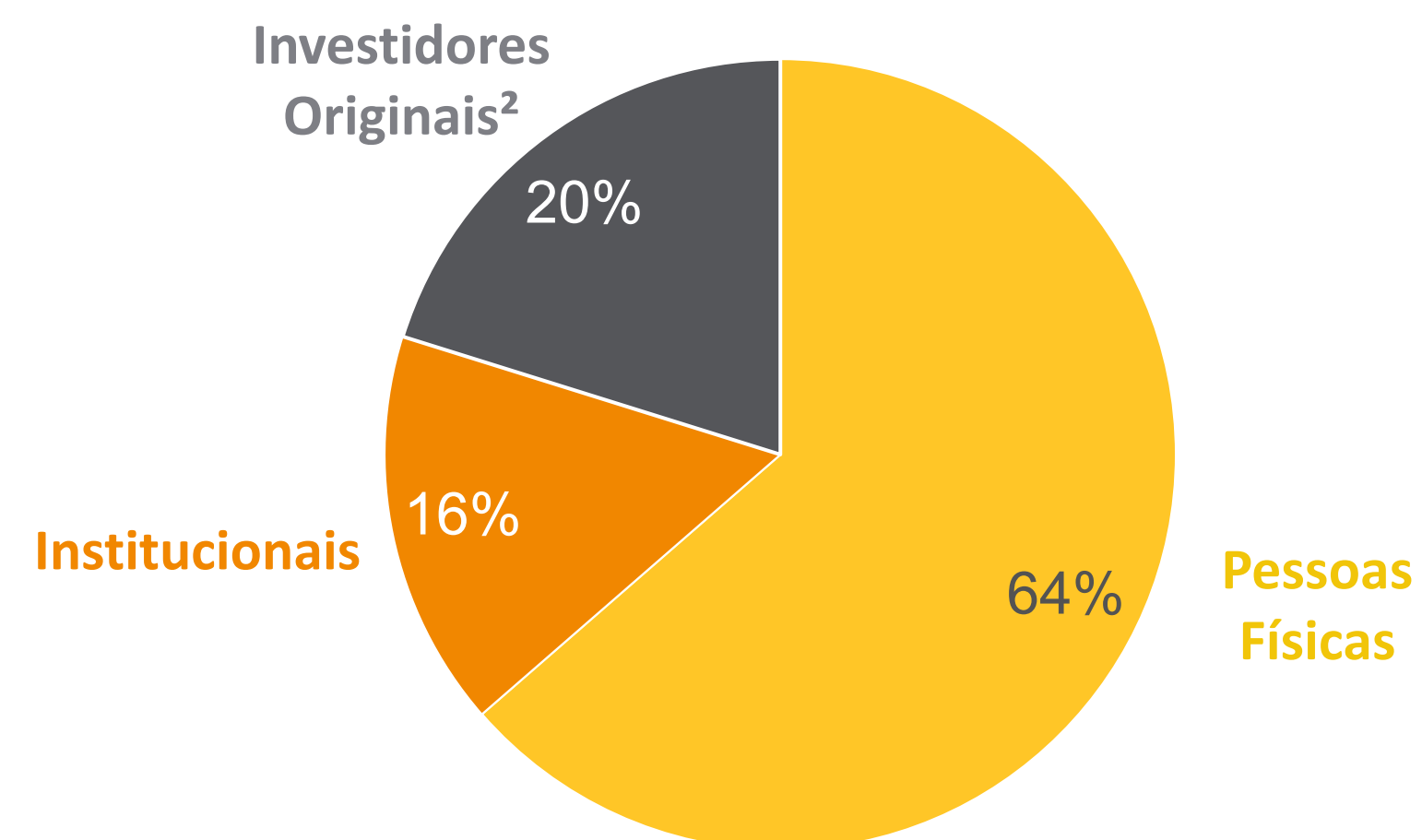


# Liquidez

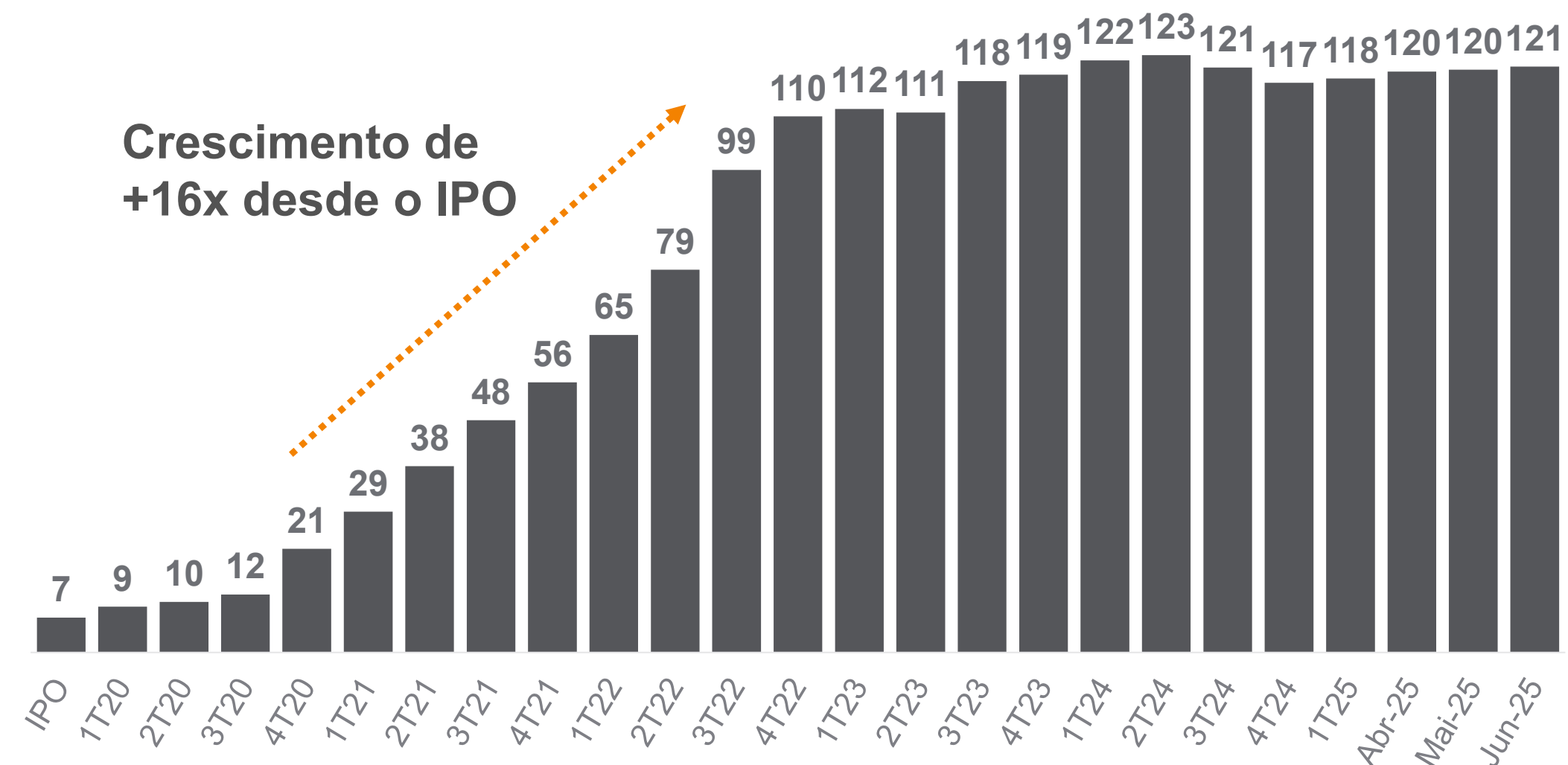
## 2T25

	1T25	Abr/25	Mai/25	Jun/25	2025	IPO
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ MM)	2,9	3,0	3,0	3,9	3,1	2,9
Giro (% de cotas <sup>1</sup> )	11,3%	3,5%	3,6%	4,5%	23,0%	233,5%

### PERFIL DO INVESTIDOR



### NÚMERO DE INVESTIDORES<sup>3</sup>



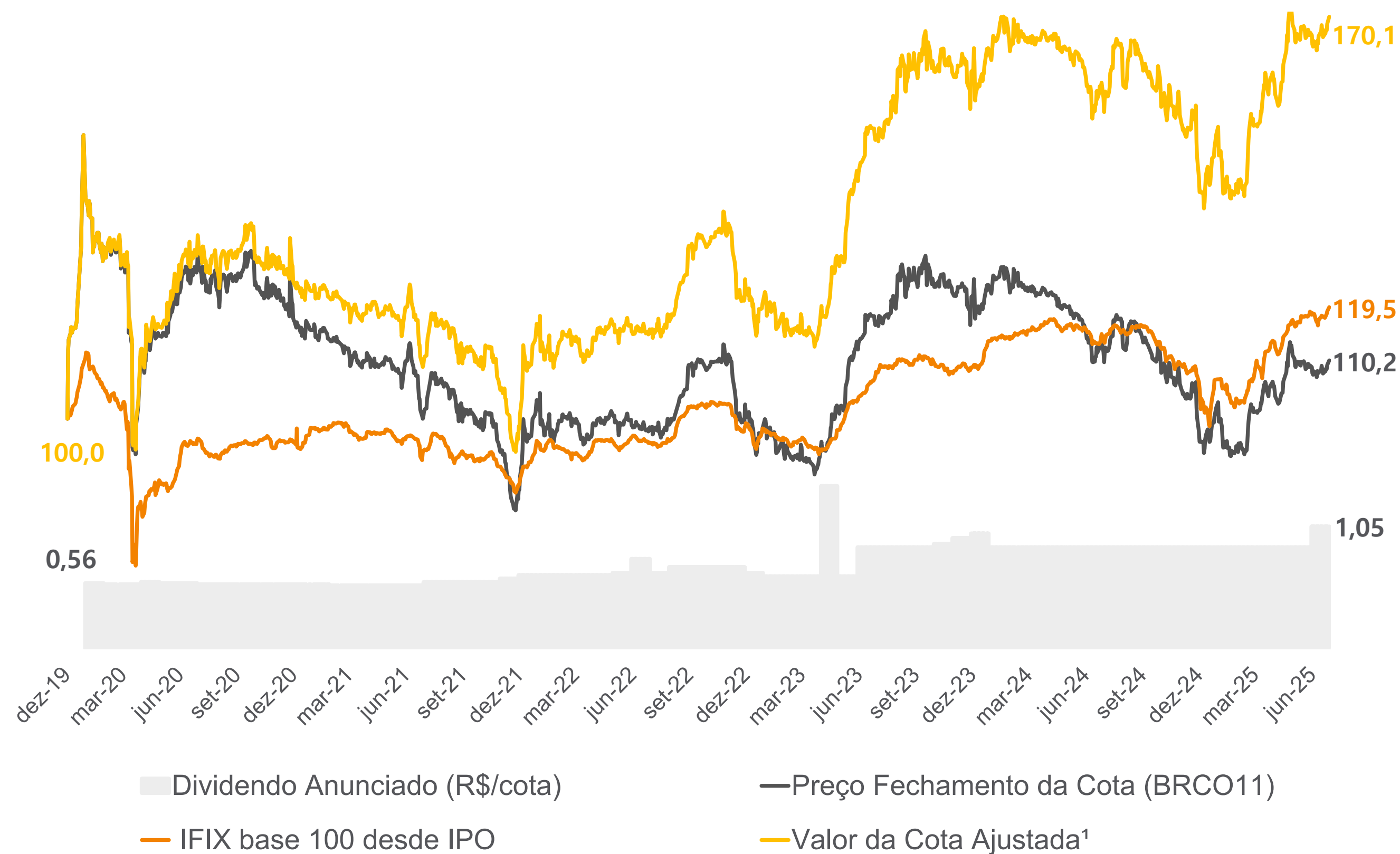
<sup>1</sup> Número de Cotas: 15.905.133.

<sup>2</sup> Participação dos investidores existentes no Bresco Logística FII antes do IPO.

<sup>3</sup> Número de Cotistas em milhares.

# Rentabilidade

## 2T25



R\$ milhões	Abr/25	Mai/25	Jun/25
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.881</b>	<b>1.880</b>	<b>1.875</b>
Valor Patrimonial / Cota	118,3	118,2	117,9
<b>Valor Mercado</b>	<b>1.794</b>	<b>1.738</b>	<b>1.753</b>
Valor Mercado / Cota	112,8	109,3	110,2
<b>Rendimento Anunciado / Cota</b>	<b>0,87</b>	<b>0,87</b>	<b>1,05</b>
Rendimento Anual. @ Mercado	9,3%	9,6%	11,4%

Rentabilidade	2024	2025	Desde o IPO
<b>BRCO11¹</b>	<b>(9,1%)</b>	<b>13,7%</b>	<b>+70,1%</b>
<b>IFIX</b>	<b>(5,9%)</b>	<b>11,8%</b>	<b>+19,5%</b>

¹ Valor da Cota Ajustado por Rendimento Distribuído.

# Contatos



**RAFAEL S. DA FONSECA**

**CIO &  
RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

**[rafaelf@bresco.com.br](mailto:rafaelf@bresco.com.br)**

**+55 11 4058-4588**



**FELIPE SANGALLI**

**DIRETOR FINANCEIRO &  
RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

**[felipew@bresco.com.br](mailto: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 2T25 (Data-base: 30/06/2025)*

# Informações do Fundo

## CNPJ

20.748.515/0001-81

## ISIN

BRBRCOCTF007

## Código B3

BRCO11

## Número de Cotas

15.905.133

## 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

## 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

## Formador de Mercado

XP Investimentos



# ANEXO: PORTFÓLIO ATUAL

BRESCO LOGÍSTICA FII





Bresco Osasco  
Centro de Distribuição  
Osasco - SP  
29.637 m<sup>2</sup>



# Bresco Osasco

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Osasco-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 40,6 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 29,6 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatários: Olist / Heineken / Ishida/ RodoLuki/ Luvata
- ✓ Término Médio da Locação: fev/29
- ✓ Tipo de Contratos: Típicos

## Especificações Técnicas

- ✓ Utilizado para operações “Last-mile”
- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 56 Docas
- ✓ 190 Vagas de Carro
- ✓ Modulável
- ✓ Piso nivelado a laser





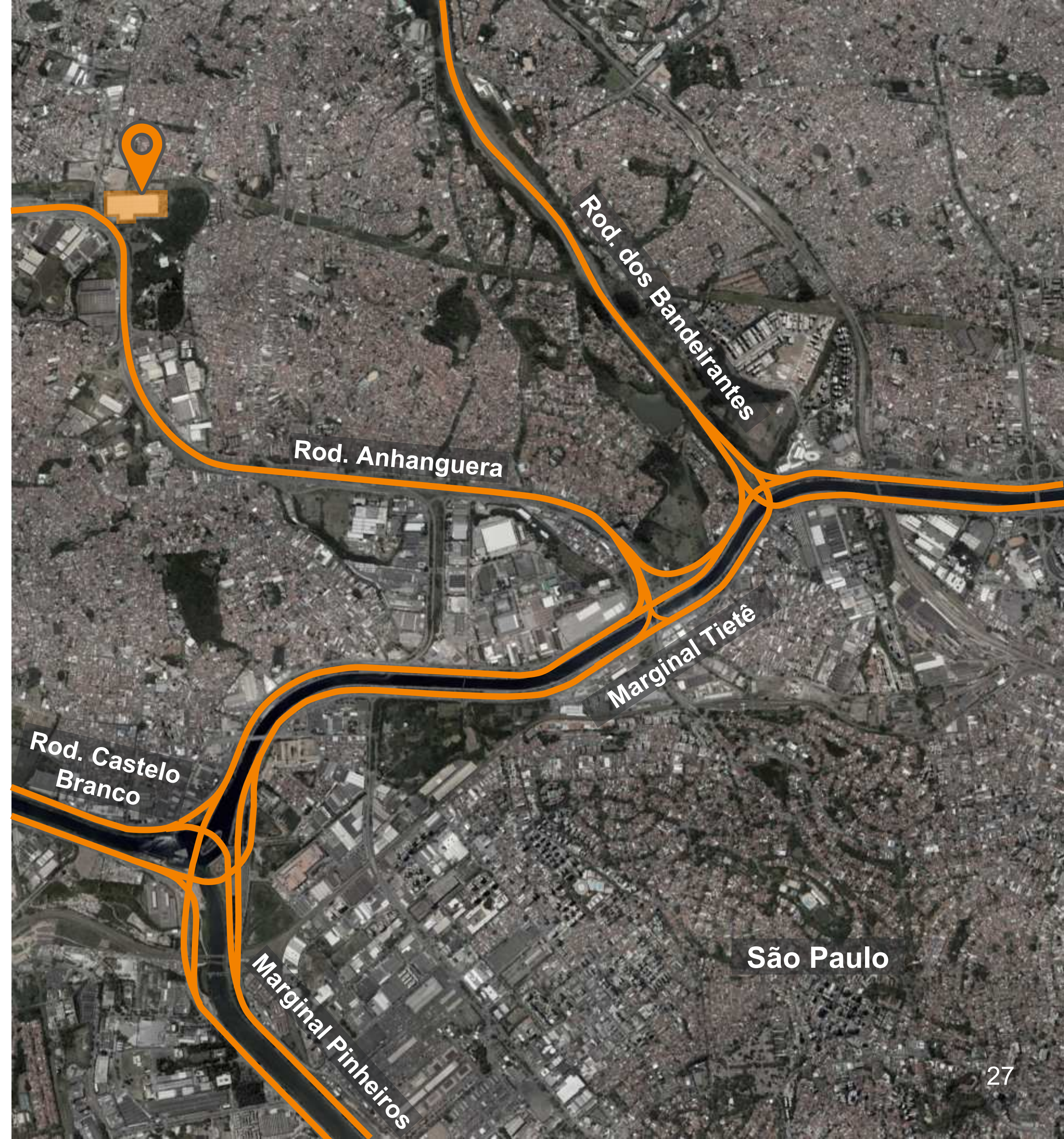
GPA CD04 São Paulo  
Centro de Distribuição  
São Paulo - SP  
35.510 m<sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 35,5 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Grupo Pão de Açúcar (GPA)
- ✓ Término da Locação: jan/32
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Utilizado para operações “Last-mile”
- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ Previsão para *Cross-docking*
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





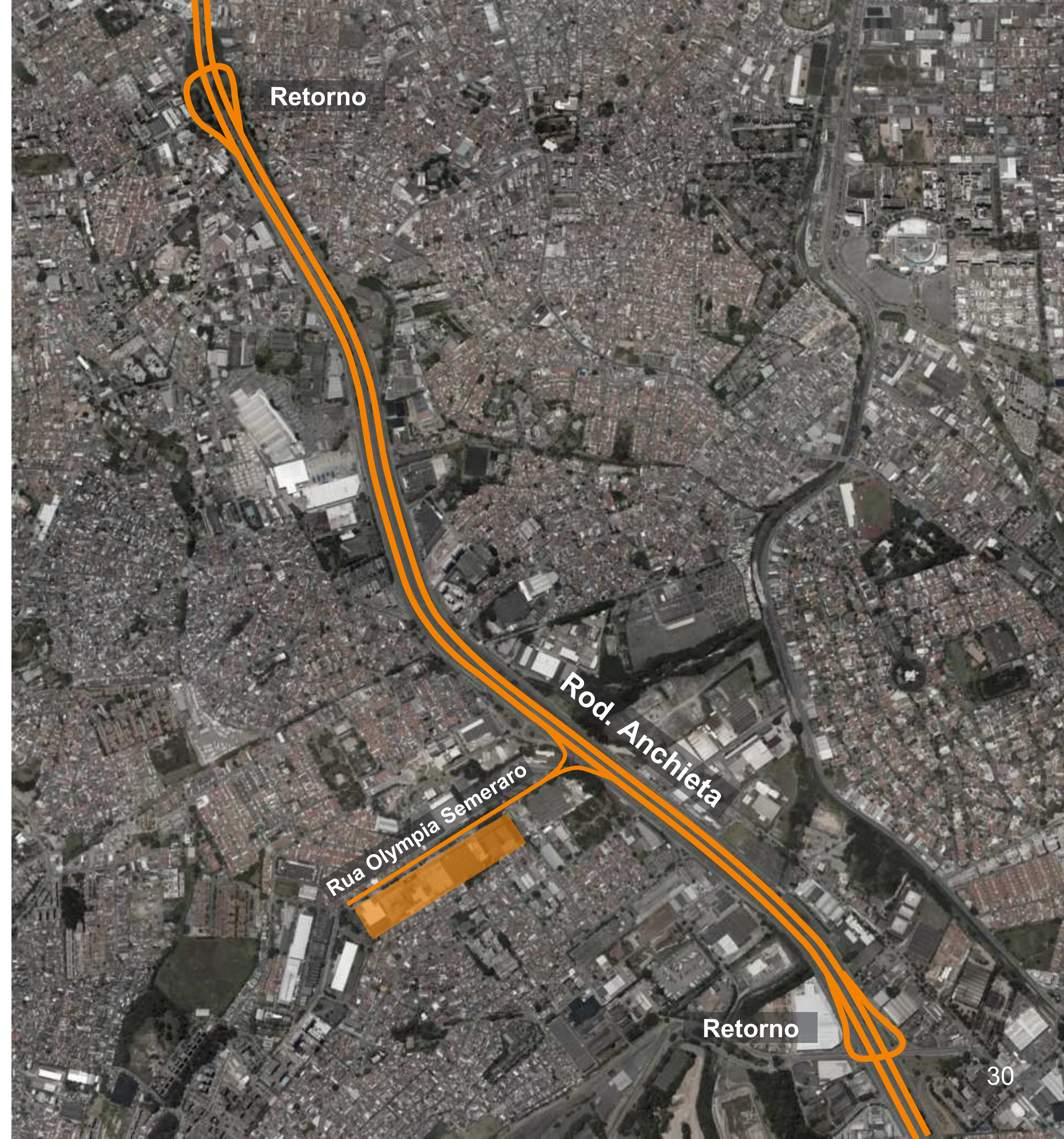
Whirlpool São Paulo  
Centro de Distribuição  
São Paulo - SP  
50.952 m<sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 51,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ 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/m<sup>2</sup>
- ✓ 20 Docas
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





Bresco Embu  
Centro de Distribuição  
Embu das Artes - SP  
7.476 m<sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup>
- ✓ ABL<sup>1</sup>: 7,5 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: MRO<sup>2</sup>
- ✓ Término da Locação: mar/27<sup>2</sup>
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 5 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria Individual
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Potencial de Expansão

<sup>1</sup> 7.476,58 m<sup>2</sup> de área de galpão e 10.605,17 m<sup>2</sup> de área de pátio.

<sup>2</sup> Conforme Fato Relevante, a MRO notificou o Fundo em 30/04/2025, informando sobre a decisão em rescindir antecipadamente o Contrato de Locação com aviso prévio de 3 meses.





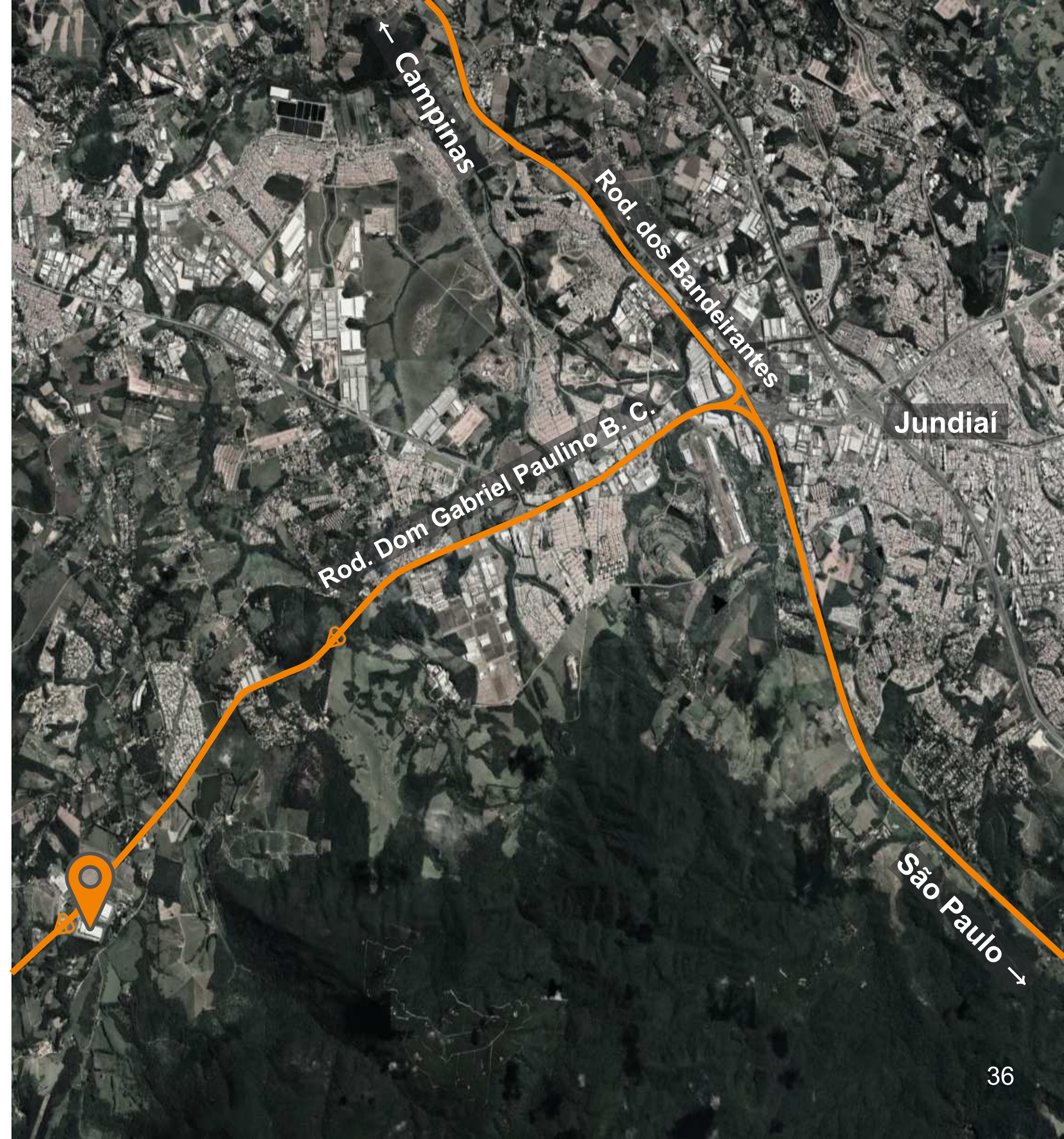
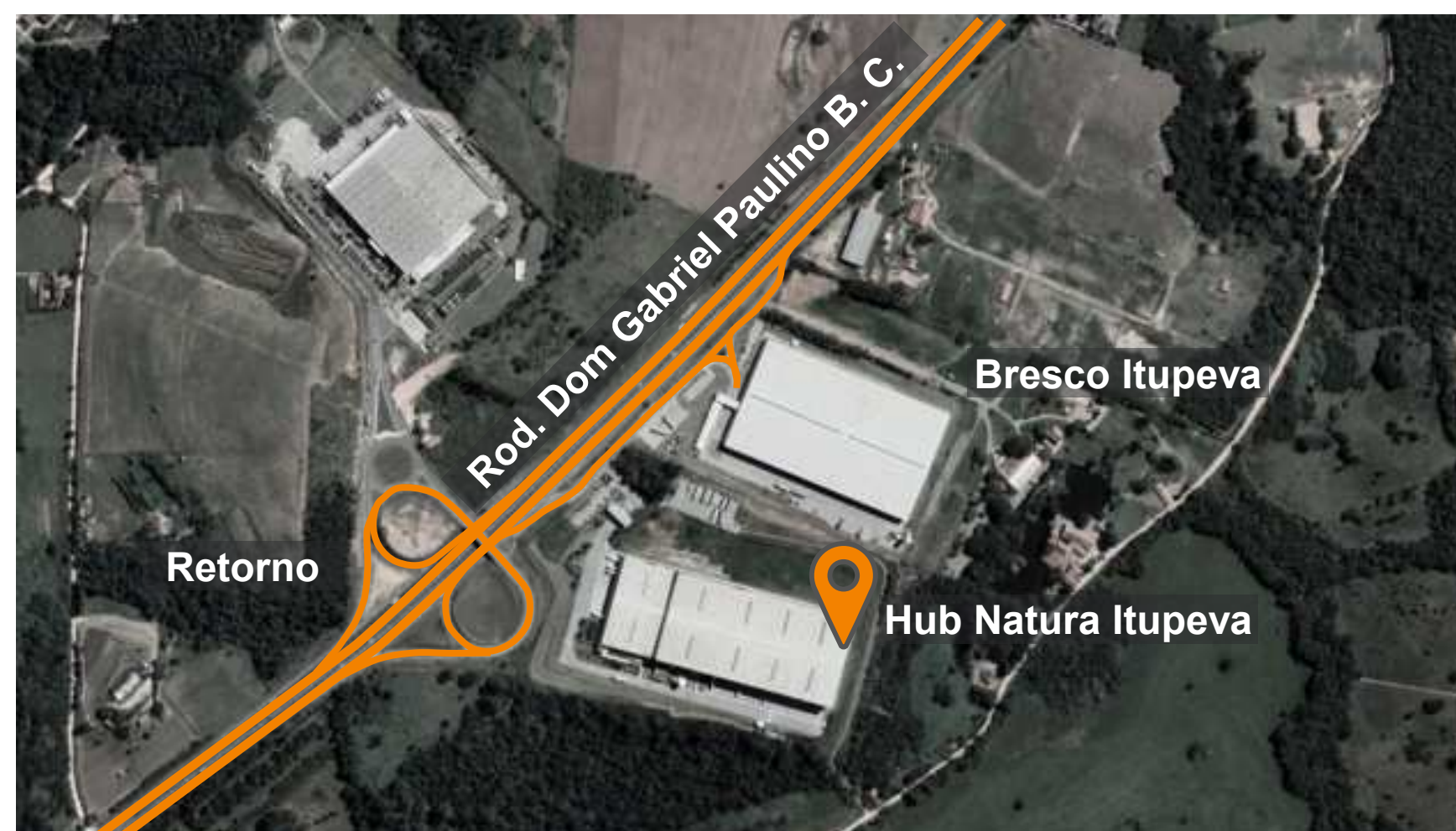
Hub Natura Itupeva  
Centro de Distribuição  
Itupeva - SP  
34.845 m<sup>2</sup>

# 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



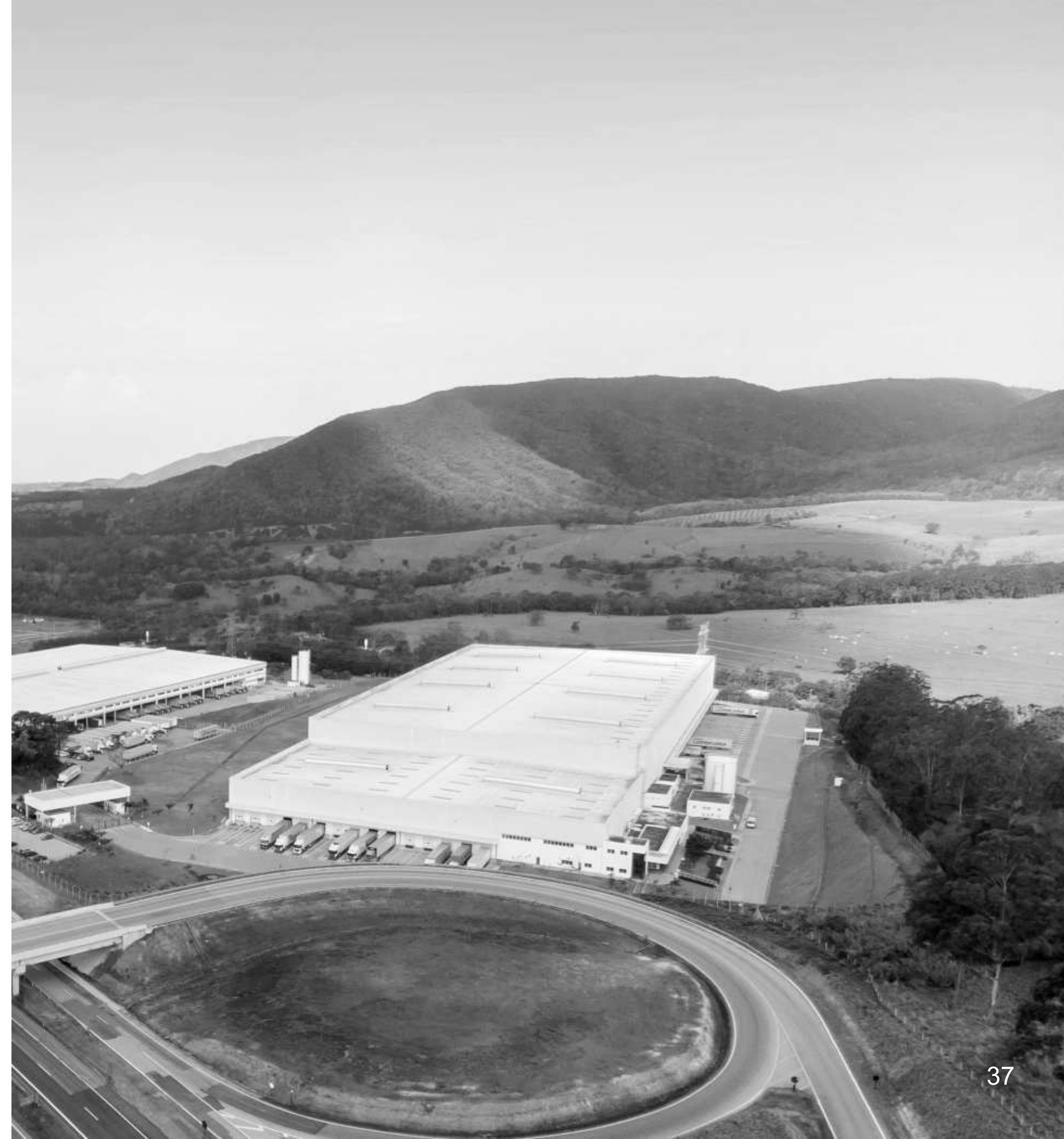
# Hub Natura Itupeva

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Itupeva-SP)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 142,3 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 34,8 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Natura
- ✓ 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/m<sup>2</sup>
- ✓ 15 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





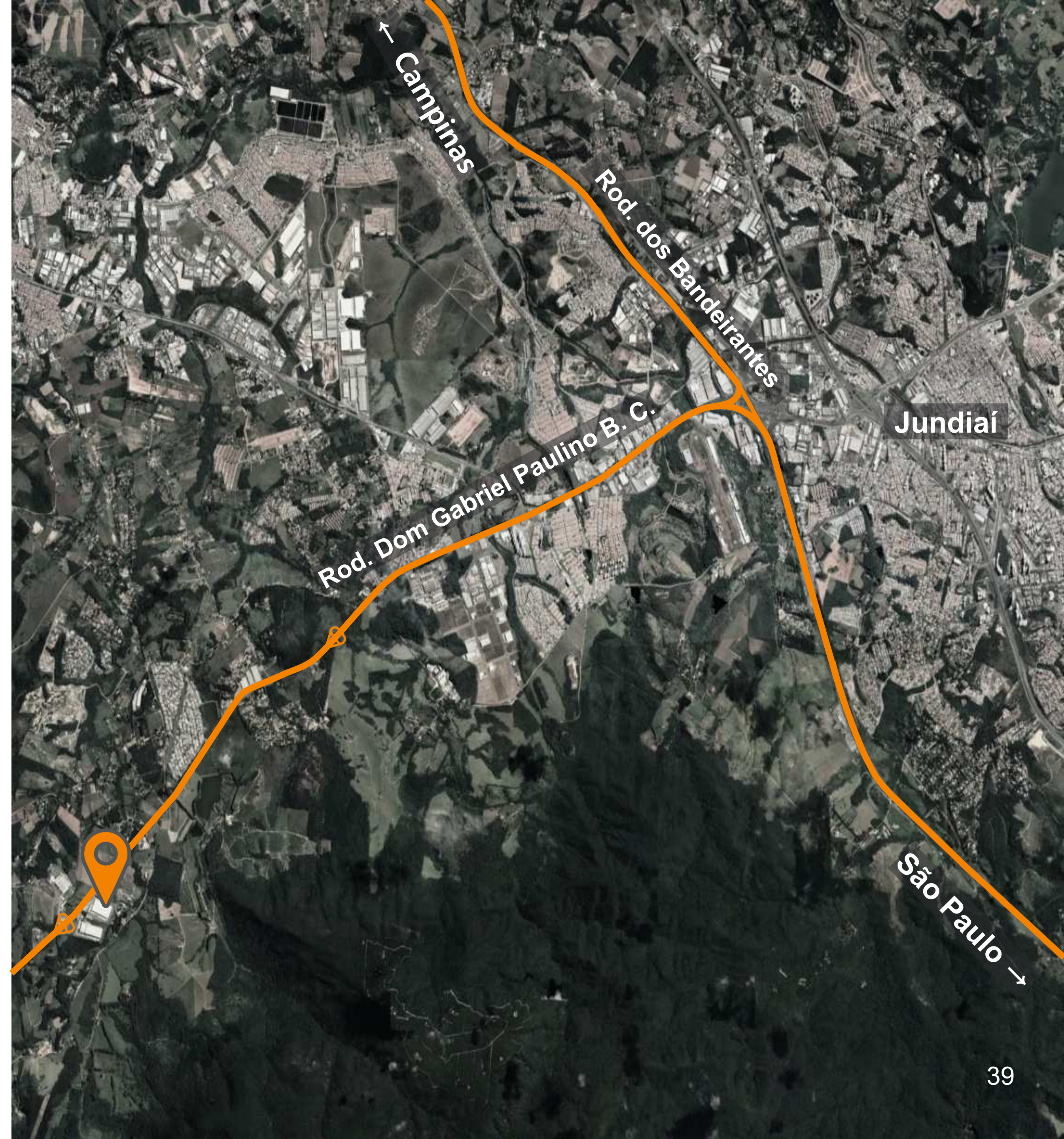
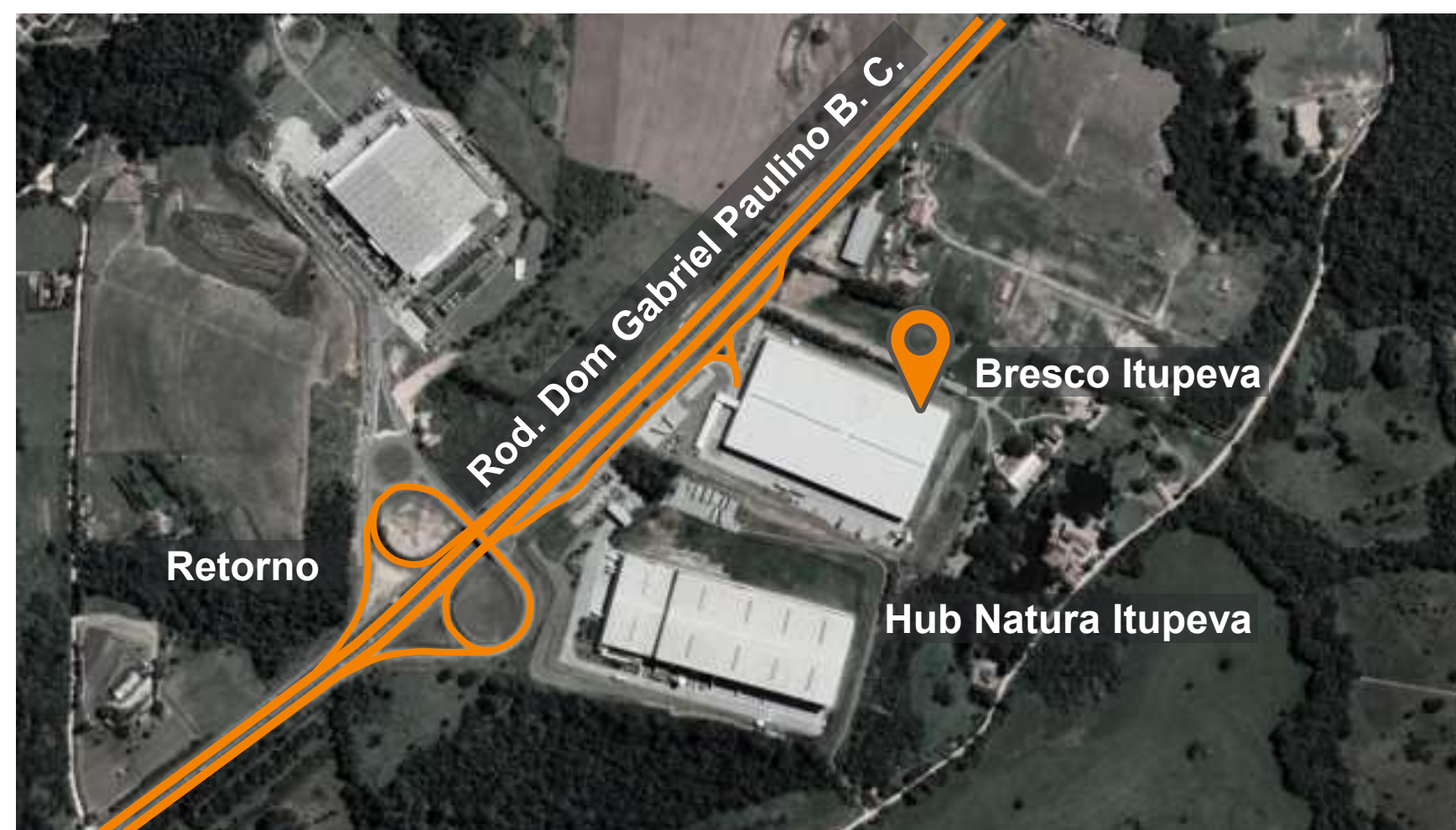
Bresco Itupeva  
Centro de Distribuição  
Itupeva - SP  
38.965 m<sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 39,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatários: Reckitt Benckiser e WestRock
- ✓ Término da Locação Reckitt Benckiser: dez/31
- ✓ Término da Locação WestRock: set/29<sup>1</sup>
- ✓ Tipo de Contrato: Típicos

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 40 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria compartilhada
- ✓ Piso nivelado a laser



<sup>1</sup> Conforme Fato Relevante, a WestRock notificou o Fundo em 01/07/2025, informando sobre a decisão em rescindir antecipadamente o Contrato de Locação com aviso prévio de 9 meses.



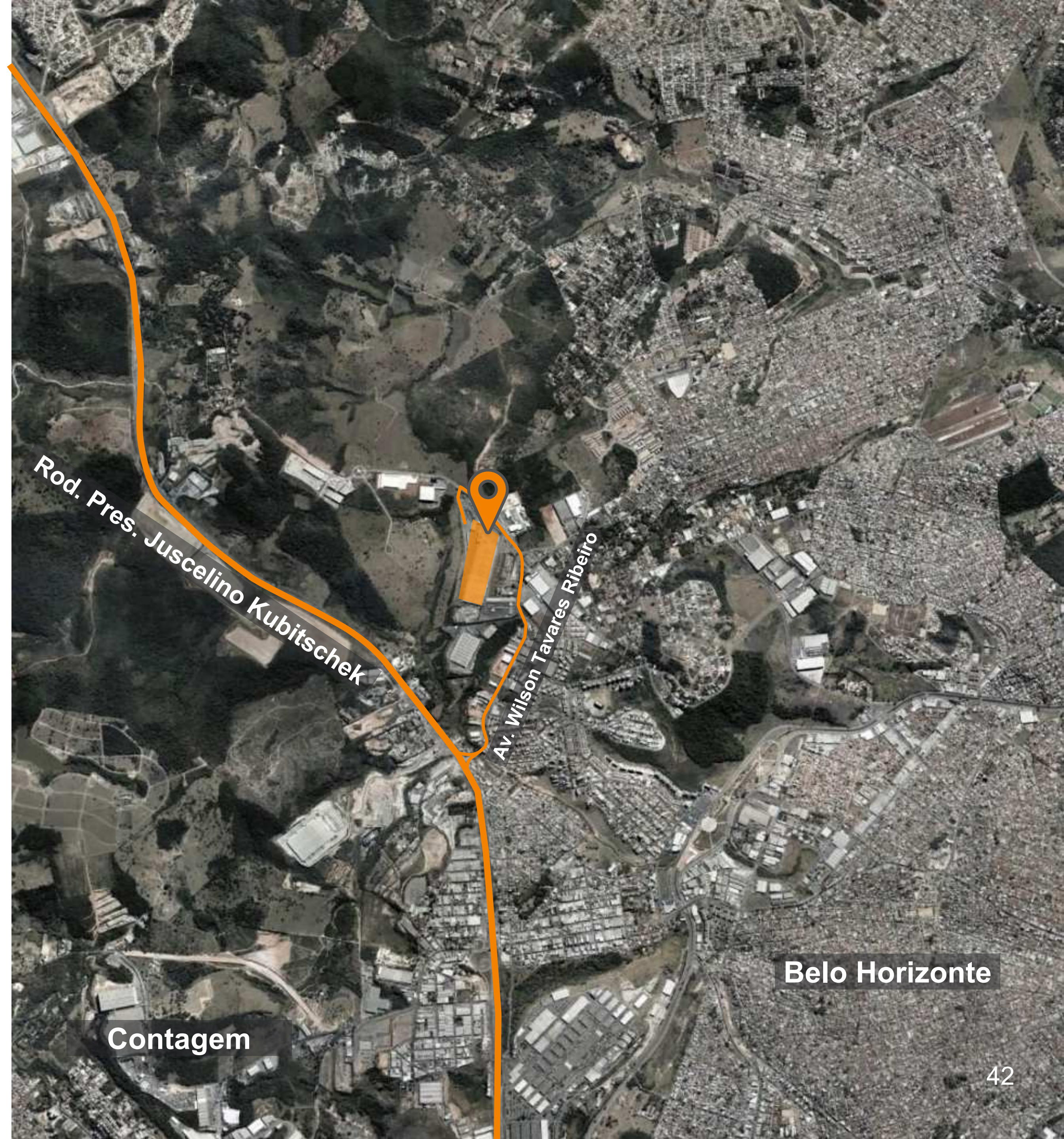
Bresco Contagem  
Centro de Distribuição  
Contagem - MG  
72.941 m<sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 72,9 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatários: Magalu, Americanas, GHT e Bunzl
- ✓ Término da Locação Magalu: ago/29
- ✓ Término da Locação Americanas<sup>1</sup>: set/27
- ✓ Término da Locação GHT: mai/28
- ✓ Término da Locação Bunzl: dez/29
- ✓ Tipo de Contrato: Típicos

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 84 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria compartilhada
- ✓ Piso nivelado a laser

<sup>1</sup> Conforme Fato Relevante, o Fundo e Americanas entraram em acordo para desocupação antecipada da área pela Americanas, previsto para 07/julho/2025, a fim de possibilitar o início da nova locação firmada com o Correios.





Bresco Resende  
Centro de Distribuição  
Resende - RJ  
25.488 m<sup>2</sup>

# Bresco Resende

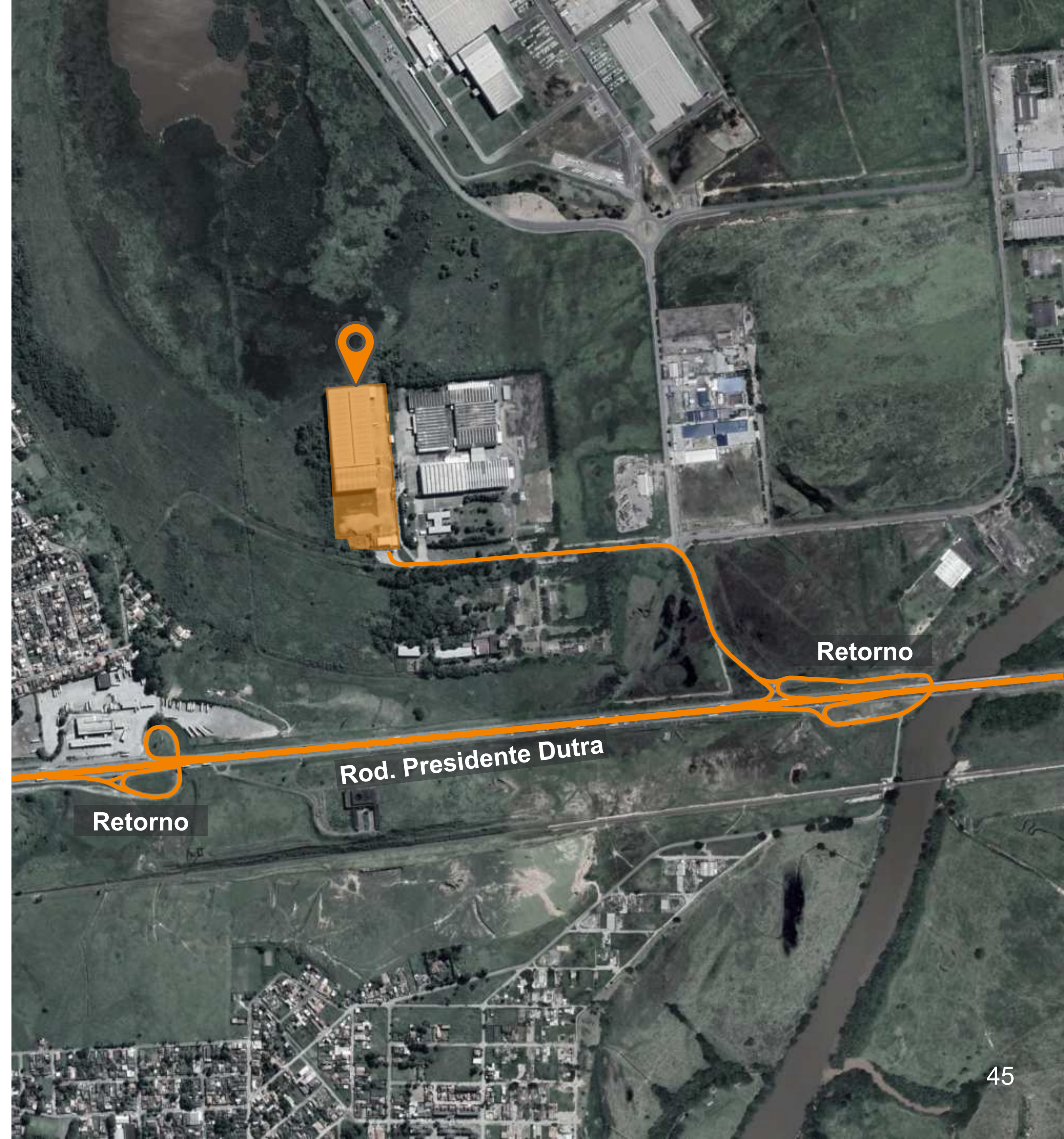
## Localização

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



Fonte: Google Earth



# Bresco Resende

## Características do Imóvel

- ✓ Centro de Distribuição (Resende-RJ)
- ✓ Participação do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 50,0 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 25,5 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Valgroup
- ✓ Término da Locação: jan/26
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 5 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 48 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





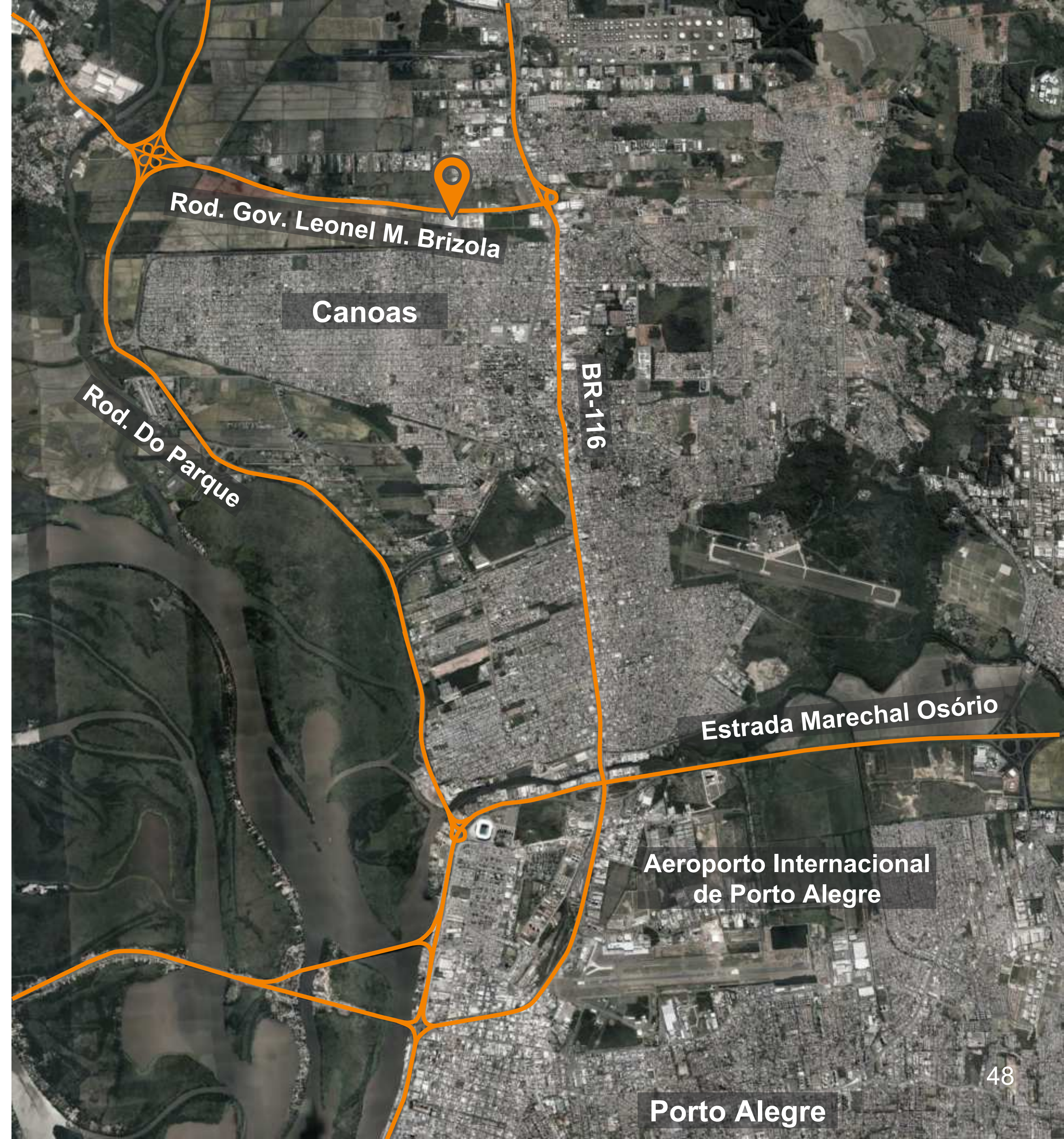
Bresco Canoas  
Centro de Distribuição  
Canoas - RS  
33.296 m<sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 33,3 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 38%
- ✓ Locatários: FM Logistic
- ✓ Término da Locação FM Logistic<sup>1</sup>: abr/26
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 13 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 60 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Previsão para *cross-docking*

<sup>1</sup> Conforme Fato Relevante, a FM Logistic notificou o Fundo em 11/11/2024, informando sobre a decisão em rescindir antecipadamente o Contrato de Locação com aviso prévio de 9 meses.





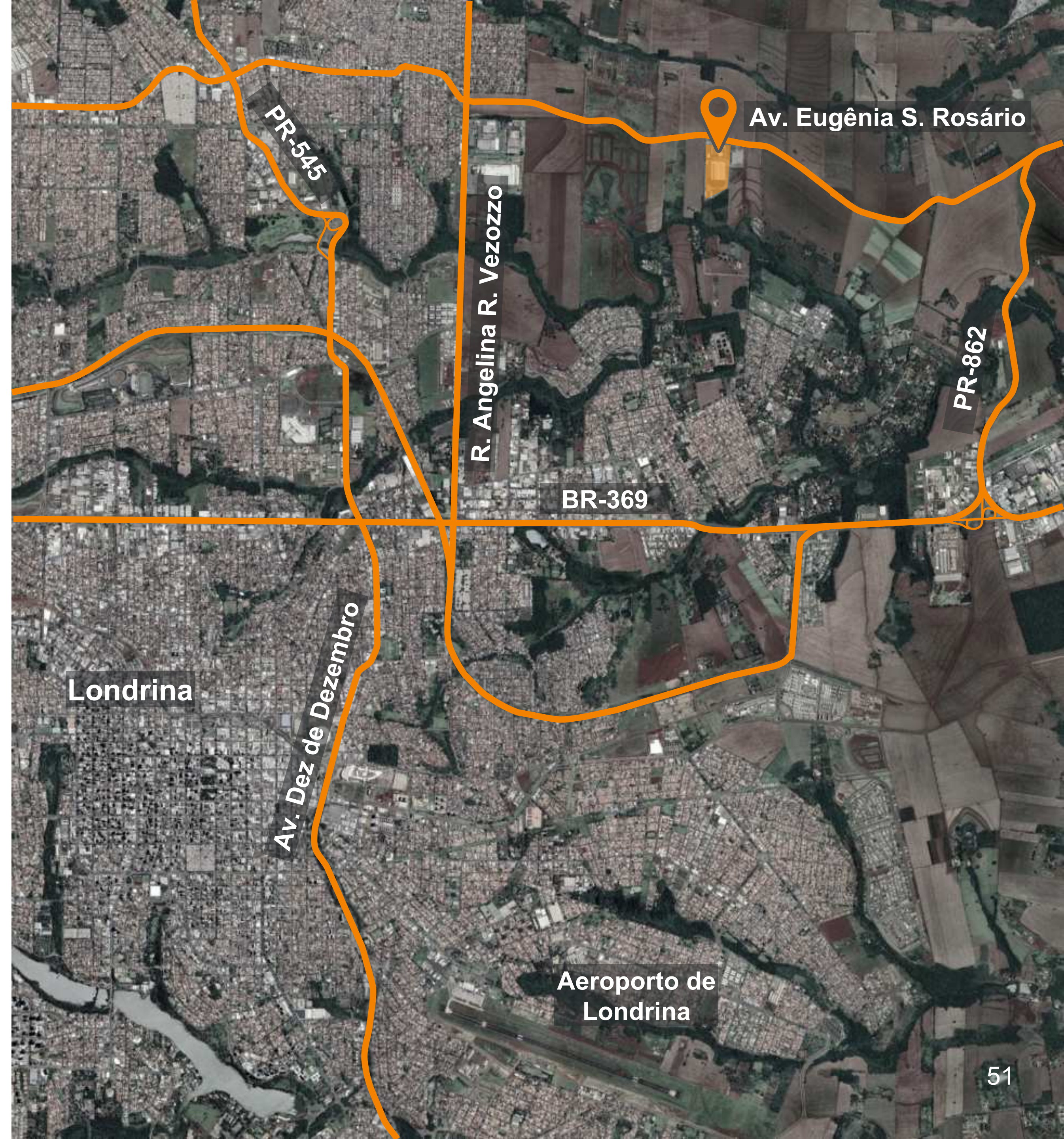
**BRF Londrina**  
**Centro de Distribuição**  
**Londrina - PR**  
**23.173 m<sup>2</sup>**

# BRF Londrina

## Localização

Rua Eugênia Saфра 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 m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 23,2 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: BRF
- ✓ Término da Locação: nov/32
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

## Especificações Técnicas

- ✓ Certificado LEED
- ✓ Pé direito: 12,8 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 29 Docas
- ✓ Modulável
- ✓ Portaria individual
- ✓ Piso nivelado a laser





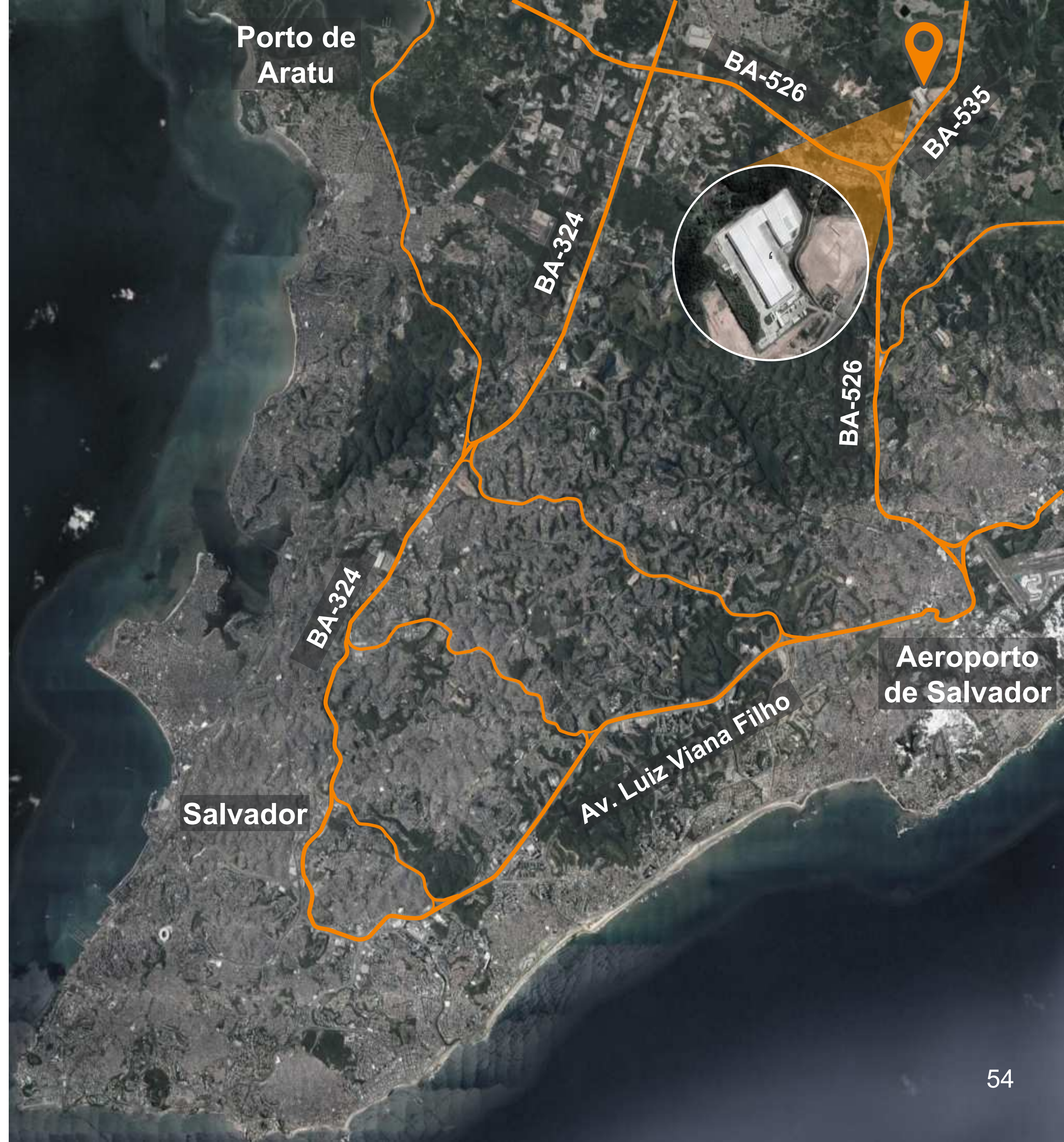
Bresco Bahia  
Centro de Distribuição  
Lauro de Freitas - BA  
58.715 m<sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 58,7 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Mercado Livre
- ✓ Término da Locação: abr/26
- ✓ Tipo de Contrato: Típico

## Especificações Técnicas

- ✓ LEED Silver
- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ Modulável
- ✓ Piso nivelado a laser
- ✓ Usina de Energia Solar





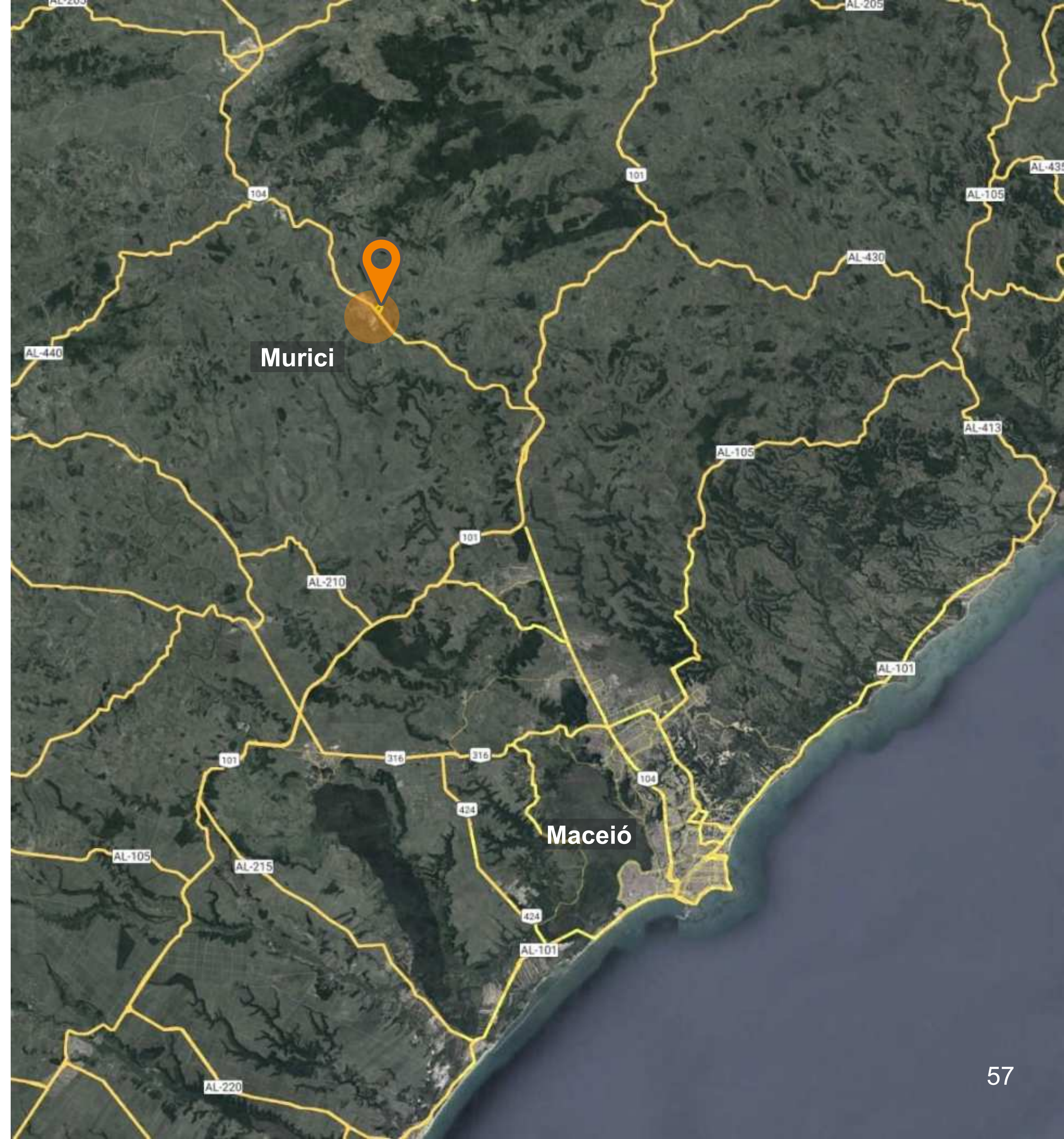
Bresco Natura Murici  
Buit To Suit  
Murici - AL  
50.291 m<sup>2</sup>

# 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 do Fundo: 100%
- ✓ Terreno: 156,8 mil m<sup>2</sup>
- ✓ ABL: 50,3 mil m<sup>2</sup>
- ✓ Ocupação: 100%
- ✓ Locatário: Natura
- ✓ Término da Locação: dez/36<sup>1</sup>
- ✓ Tipo de Contrato: Atípico

## Especificações Técnicas

- ✓ Pé direito: 12 m
- ✓ Capacidade do piso: 6 ton/m<sup>2</sup>
- ✓ 34 Docas
- ✓ 117 Vagas de Carro
- ✓ Piso nivelado a laser

<sup>1 1</sup> Conforme Fato Relevante, foi celebrado com a Natura que o Fundo realizará obras de investimento na ETE e no estacionamento do imóvel. Após a entrega dessas obras, a remuneração mensal vigente será reajustada em R\$ 12.000,00 e R\$ 26.500,00, respectivamente. Além disso, o contrato de locação será prorrogado após a entrega da ETE, com nova data de término estipulada para jun/39.



# Resumo do Portfólio

Propriedade	Localização	Classificação	ABL (m²)	Vacância Física	Locatário(s)	WAULT <sup>1</sup>	Receita / Ativo	Índice de Reajuste	Mês de Reajuste <sup>2</sup>	Tipo de Contrato
Bresco Osasco	Osasco SP	A+	29.637	0%	Heineken, +4	3,7	9%	IPCA	Multi	Típico
GPA CD04 São Paulo	São Paulo SP	A+	35.510	0%	GPA	6,6	10%	IPCA	Agosto	Típico
Whirlpool São Paulo	São Paulo SP	A	50.952	0%	Whirlpool	9,3	12%	IPCA	Janeiro	Atípico
Bresco Embu	Embu das Artes SP	A+	18.082	0%	MRO	1,8	3%	IPCA	Maio	Típico
Natura Itupeva	Itupeva SP	A+	34.845	0%	Natura	3,4	12%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Itupeva	Itupeva SP	A+	38.965	0%	Reckitt Benckiser, WestRock	5,7	7%	IPCA	Multi	Típico
Bresco Contagem	Contagem MG	A+	72.941	0%	Magalu, Americanas, +1	3,7	13%	IPCA	Multi	Típico
Bresco Resende	Resende RJ	A+	25.488	0%	Valgroup	0,5	4%	IPCA	Fevereiro	Típico
Bresco Canoas	Canoas RS	A+	33.296	63%	FM Logistic	0,8	2%	IPCA	Multi	Típico
BRF Londrina	Londrina PR	A+	23.173	0%	BRF	7,3	7%	IPCA	Dezembro	Atípico
Bresco Bahia	Lauro de Freitas BA	A+	58.715	0%	Mercado Livre	0,8	15%	IPCA	Outubro	Típico
Natura Murici	Murici AL	A+	50.291	0%	Natura	10,9	7%	IPCA	Janeiro	Atípico
<b>Total</b>	-	-	<b>471.878</b>	<b>4,5%</b>	<b>20 Locatários</b>	<b>4,9</b>	<b>100%</b>	-	-	-

<sup>1</sup> Anos de Prazo Médio Remanescente dos Contratos de Locação.

<sup>2</sup> Critério Caixa.

Nota: não considera os eventos subsequentes do 2T25.

# APRESENTAÇÃO DE RESULTADO 2T25

