



B R C O 1 1

BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 20.748.515/0001-81

Código de Negociação na B3: "BRCO11"

Fato Relevante – Contrato de Locação M. Dias Branco – Imóvel Bresco Canoas

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administradora ("Administradora"), e a **BRESCO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.**, na qualidade de gestora ("Gestora") do **BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF nº 20.748.515/0001-81 ("Fundo" ou "Locador"), comunicam aos Cotistas do Fundo e ao Mercado que o Fundo celebrou, com a **M. DIAS BRANCO S.A. INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS** ("M. Dias Branco" ou "Locatária"), o Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial ("Contrato"), para uma área de 15.553 m², equivalente a 47% da ABL do **IMÓVEL BRESCO CANOAS** ("Imóvel").

O Contrato terá vigência de 5 (cinco) anos, com início na presente data. Fica estabelecido um período de carência da remuneração mensal de locação, compreendido entre a data de início e 31 de dezembro de 2025. Adicionalmente, prevê-se a concessão de desconto no valor de R\$ 6,00/m²/mês no período de 1º de janeiro de 2026 a 09 de setembro de 2026, e de R\$ 2,00/m²/mês entre 10 de setembro de 2026 e 09 de setembro de 2027.

Em caso de rescisão antecipada do Contrato, a M. Dias Branco deverá observar aviso prévio mínimo de 9 (nove) meses para a devolução do Imóvel. Nessa hipótese, será devida indenização equivalente a: (i) 6 (seis) vezes o valor do aluguel vigente, se a rescisão ocorrer até o 36º mês do prazo de locação; ou (ii) 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente, se a rescisão ocorrer após esse período; em ambos os casos, a indenização será proporcional ao prazo remanescente do Contrato. O valor apurado será reajustado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE desde o último reajuste até a data do efetivo pagamento. Adicionalmente, deverão ser restituídos os valores relativos à carência e aos descontos concedidos, também corrigidos pelo IPCA/IBGE, sendo devida a restituição integral caso a rescisão ocorra até o 36º mês do prazo de locação, ou proporcional ao prazo remanescente do Contrato, se a rescisão ocorrer após esse período.

Após encerramento do período de carência e desconto da remuneração mensal de locação, o valor da nova locação representará um aumento de 12,0% (doze por cento) em relação à locação anterior e aproximadamente R\$ 0,02 por cota do Fundo ao mês, descontadas eventuais despesas do Fundo e taxas praticadas nos termos do Regulamento vigente.

O Contrato representa 3,3% da ABL total do Fundo. Com esta locação, a vacância física do Fundo será reduzida para 1,2%.

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

OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.

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

Administradora do Fundo

BRESCO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.

Gestora do Fundo