

## **Demonstrações Financeiras**

### **Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)

(Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.113.876/0001-91)

24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
com Relatório do Auditor Independente

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**  
(Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras

24 de setembro de 2019 (data da cisão)

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras	
Balanço patrimonial .....	6
Demonstração do resultado .....	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração do fluxo de caixa - método direto .....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	10

## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora da

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**

(Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII) (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 24 de setembro de 2019 (data da cisão do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário em 24 de setembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## **Ênfase**

### *Evento de cisão*

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 2 e 11, em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 23 de março de 2019, foi aprovada a cisão parcial de cotas do Fundo, no fechamento de 24 de setembro de 2019. As demonstrações financeiras referentes ao período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019, elaboradas em decorrência do processo de cisão, não estão sendo apresentadas de maneira comparativa. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

## **Mensuração do valor justo das propriedades para investimento**

O Fundo possui direta e indiretamente, por meio de ações de companhias fechadas, propriedades para investimento mensuradas ao valor justo. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo, envolveram julgamento significativo e foram baseadas em premissas adotadas pelos avaliadores externos contratados que suportaram o Fundo, as quais incluem o desempenho atual e histórico dos contratos com locatários, projeções de receitas futuras de aluguel, condições de mercado, taxas de ocupação e taxas de desconto, dentre outros.

Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e aos efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, o julgamento associado e à determinação das principais premissas descritas na Nota Explicativa nº 5. Uma mudança em alguma dessas premissas poderia gerar um impacto relevante nas demonstrações financeiras do Fundo.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre as propriedades fornecidos pela Administradora do Fundo e pelos avaliadores externos. Analisamos informações que pudessem contradizer às premissas mais significativas e às metodologias selecionadas, bem como analisamos os dados de empresas comparáveis. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações do Fundo sobre o assunto, incluídas na Nota Explicativa nº 5.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas considerados para a determinação do valor justo dessas propriedades para investimento adotados pela Administradora do Fundo, assim como as respectivas divulgações na Nota Explicativa nº 5, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações financeiras de períodos anteriores examinadas por outro auditor independente**

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 29 de março de 2019, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança é a Administradora do Fundo com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.




Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 22 de novembro de 2019.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP034519/O-6



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata  
Contador CRC-1SP209240/O-7

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário FII**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**

**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.113.876/0001-91)

**Balanço patrimonial**

24 de setembro de 2019 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	24/09/2019	
		Valores	% PL
Ativo			
Circulante		<b>109.325</b>	<b>6,49%</b>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		<b>98.756</b>	<b>5,86%</b>
Disponibilidade		175	0,01%
Cotas de fundos de investimento - ICVM 409/555	4	<b>98.581</b>	<b>5,85%</b>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		<b>10.569</b>	<b>0,63%</b>
Aluguéis a receber	5.v	<b>9.675</b>	<b>0,57%</b>
Valores a receber	5.vi	<b>887</b>	<b>0,05%</b>
Despesas antecipadas		7	0,00%
Não circulante imobiliário		<b>1.859.100</b>	<b>110,38%</b>
Realizável a longo prazo		<b>684.184</b>	<b>40,62%</b>
Ações em companhia fechada	5.ix	<b>684.184</b>	<b>40,62%</b>
Propriedade para investimento		<b>1.174.916</b>	<b>69,76%</b>
Imóveis acabados	5.ii	<b>1.077.205</b>	<b>63,95%</b>
Em construção	5.iii	<b>97.711</b>	<b>5,80%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.968.425</b>	<b>116,87%</b>
Circulante		<b>58.723</b>	<b>3,49%</b>
Obrigação por cessão de crédito - CRI	5.vii	<b>39.218</b>	<b>2,33%</b>
Obrigações por aquisição de imóveis		<b>2.750</b>	<b>0,16%</b>
Caução		863	0,05%
Auditoria externa		47	0,00%
Taxa de Administração		143	0,01%
Provisão de IR - Cotas de Fundo		467	0,03%
Despesas com imóveis		9.717	0,58%
Taxa de custódia		34	0,00%
Taxa de gestão		5.405	0,32%
Incorporação - fornecedores		77	0,01%
Taxa de escrituração		2	0,00%
Não circulante		<b>225.362</b>	<b>13,38%</b>
Obrigação por cessão de crédito - CRI	5.viii	<b>225.362</b>	<b>13,38%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>284.084</b>	<b>16,87%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>1.684.340</b>	<b>100,00%</b>
Cotas integralizadas	8.a	<b>1.366.180</b>	<b>81,11%</b>
Ajuste de avaliação a valor justo		<b>331.812</b>	
Prejuízos acumulados		<b>(13.650)</b>	<b>-0,81%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.968.425</b>	<b>116,87%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário FII**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de investimento Imobiliário FII)**

**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

**Demonstração do resultado**

Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)

(Valores expressos em milhares de reais)

	<b>Nota</b>	<b>01/01/2019 a 24/09/2019</b>
Propriedades para investimento		
Rendas de aluguéis	5.v	<b>34.932</b>
Ajuste ao valor justo		<b>181.201</b>
Despesas com manutenção e conservação	5.vii	<b>(10.699)</b>
Resultado líquido de propriedades para investimento		<b>207.664</b>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
(-) Prejuízo com títulos de renda fixa (juros e correção monetária CRI)	5.viii	<b>(6.774)</b>
(-) Custo emissão CRI	5.viii	<b>(5.365)</b>
Ajuste ao valor justo - ações de companhia fechada	5.ix	<b>18.147</b>
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		<b>4.893</b>
Outros ativos financeiros		
Resultado com aplicações em cotas de Fundo de Investimento		<b>10.863</b>
Outras receitas/despesas operacionais		<b>10</b>
Resultado líquido de outros ativos financeiros		<b>10.873</b>
Outras despesas	10	<b>(33.583)</b>
Despesas com taxa de gestão		<b>(29.813)</b>
Despesas tributárias		<b>(2.126)</b>
Despesas com taxa de administração		<b>(677)</b>
Despesas com advogados		<b>(194)</b>
Despesas com taxa de custódia		<b>(282)</b>
Despesas de serviços técnicos especializados		<b>(112)</b>
Despesas de serviços do sistema financeiro		<b>(62)</b>
Despesa com consultoria		<b>(3)</b>
Outras despesas administrativas		<b>(314)</b>
Resultado líquido do período		<b>188.732</b>
Quantidade de cotas		<b>1.237.532</b>
Resultado líquido por cota (em reais)		<b>153,41</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário FII**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**

**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

	<b>Nota</b>	<b>Cotas subscritas e integralizadas</b>	<b>Ajuste de avaliação a valor justo</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
Em 31 de dezembro de 2018		1.366.180	131.348	(1.085)	1.496.442
Resultado líquido do período		-	-	<b>188.732</b>	<b>188.732</b>
Alocação do ajuste a valor justo das propriedades para investimento	8.e	-	<b>200.463</b>	<b>(200.463)</b>	-
Custo de emissão de cotas		-	-	<b>(834)</b>	<b>(834)</b>
Em 24 de setembro de 2019		<b>1.366.180</b>	<b>331.812</b>	<b>(13.650)</b>	<b>1.684.340</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário FII**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>01/01/2019 a</u> <u>24/09/2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de aluguéis	33.405
Rendas de cotas de fundo de investimento	10.863
Pagamento/recebimento da cessão de crédito - CRI	(21.391)
Pagamento da taxa de gestão	(29.130)
Pagamento da taxa de administração	(680)
Pagamentos com serviços técnicos	(85)
Pagamentos com sistema financeiro	(347)
Despesas com consultoria	(3)
Despesas com imóveis	(11.097)
Despesas com advogados	(194)
Despesas tributárias	(2.126)
Demais despesas administrativas	(475)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(21.260)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Gastos com propriedades para investimento acabadas	(658)
Gastos com propriedades para investimento em construção	(55.519)
Aumento de participações em controladas de natureza imobiliária (Nota 5.ix)	(134.000)
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(190.177)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Caixa das investidas/Fundos incorporados	9.594
Custo por emissão de cotas	(834)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>8.760</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(202.677)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	301.433
Caixa e equivalentes de caixa no final do período (Nota 3.d)	<u>98.756</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(202.677)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **1. Contexto operacional**

O Fundo Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário (“Bresco FII” ou “Fundo”), anteriormente denominado Bresco - Fundo de investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust” ou “Administradora”), foi constituído em 5 de agosto de 2016, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração de 50 anos, a contar de sua data de constituição, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O objetivo do Fundo é prover rendimentos de longo prazo aos cotistas por meio da alocação de seus recursos em ativos imobiliários. A parcela dos recursos do Bresco FII que não for investida na aquisição de ativos imobiliários será alocada em ativos financeiros, em observância à política de investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em ativos financeiros.

As cotas objeto da oferta restrita somente poderão ser subscritas, no mercado primário ou adquiridas no mercado secundário, por Investidores Profissionais.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações financeiras têm como objetivo exclusivo a apresentação da posição patrimonial e financeira do Fundo na data da cisão (posição anterior), o desempenho das suas operações e seus fluxos de caixa, referentes ao período compreendido entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas, 31 de dezembro de 2018, e a data da cisão, 24 de setembro de 2019, conforme descrito na Nota 11, e, portanto, não estão sendo apresentadas de forma comparativa.

Essas demonstrações financeiras, foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 22 de novembro de 2019 que autorizou sua divulgação.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

### **3. Principais práticas contábeis**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício das referidas demonstrações financeiras. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da sua negociação.

c) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i) *Data de reconhecimento*

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii) *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração e apresentação*

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

c) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração--Continuação

ii) *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração e apresentação--Continuação*

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos investidos e ações de sociedade de propósito imobiliário.
- Custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta, basicamente, por aluguéis a receber e pelos certificados de recebíveis imobiliários.
- Disponibilidades: são ativos de liquidez imediata e estão representadas pelos saldos de caixa e depósitos à vista.
- Títulos e valores mobiliários: são cotas de fundos e títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural e estão representadas pelos certificados de recebíveis imobiliários.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, sem penalidade no resgate.

No período findo em 24 de setembro de 2019 os saldos de caixa e equivalente de caixa eram representados pelas contas disponibilidades e cotas de fundos de investimento no montante de R\$98.756.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

e) Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido.

f) Propriedades para investimento

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do período. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo. O valor justo da propriedade para investimento é determinado sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas, conforme item 37 do CPC 28 - Propriedades para Investimento.

g) Ações de sociedade de propósito imobiliário avaliadas pelo valor justo

As ações de sociedades de propósito imobiliário são inicialmente reconhecidas ao seu custo de aquisição. Por ocasião do encerramento do período do fundo estas são atualizadas pelo valor justo, utilizado como base o balanço patrimonial contábil das sociedades investidas, ajustado pelos efeitos decorrentes da avaliação a valor justo dos imóveis de titularidade desta, considerando-se o valor pelo qual tais imóveis poderiam ser comprados e vendidos por duas partes independentes, em uma transação com condições regulares de mercado.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

h) Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

i) Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

j) Estimativas e julgamento contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativa e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:



**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

j) Estimativas e julgamento contábeis críticos--Continuação

- (i) *Valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado:* são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.c apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre a classificação e mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo.
- (ii) *Valor justo das propriedades para investimento:* obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 5.
- (iii) *Valor justo das ações de sociedades de propósito imobiliário:* os critérios para a obtenção do valor justo dessas ações estão descritos na Nota 3.g. As informações detalhadas sobre as sociedades investidas estão descritas na Nota 5 i, ii, iii e iv.

### 4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

i) Cotas de fundo

Fundo	24/09/2019		
	Quantidade de cotas	Valor da cota	Saldo
Itaú Soberano Ref. DI LP FIC (a)	17.149	47,03	807
Itaú OT RF Referenciado FIC (b)	9.195.070	10,63	97.774
<b>Total</b>	<b>9.212.219</b>		<b>98.581</b>

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

**4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária--Continuação**

i) Cotas de fundo--Continuação

a) *Itaú Soberano Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento*

Tem o objetivo de aplicar os recursos em cotas de fundos de investimentos classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário "CDI" ou da taxa SELIC, de forma que, no mínimo, 95% dos seus ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente.

b) *Itaú OT Títulos Públicos Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento*

Tem o objetivo de aplicar, no mínimo, 95% de seus recursos em cotas de fundos de investimento da classe "Renda Fixa", cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação Renda Fixa Referenciado ao Certificado de Depósito Interbancário "CDI".

**5. Ativos de natureza imobiliária**

i) Descrição das características das propriedades para investimento - imóveis acabados

O Fundo é proprietário dos seguintes imóveis:

*Imóvel Bresco Contagem*

Condomínio logístico que compõem edificação do tipo escritório comercial composta por quatro pavimentos (prédio administrativo/apoio) e os pavimentos térreos e mezaninos (oficina e galpões) adquirido em 7 de dezembro de 2016. Na data-base do presente relatório, o imóvel detinha 32% de vacância.

Localizado na Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 1.651, Contagem - MG.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

- i) Descrição das características das propriedades para investimento - imóveis acabados--  
Continuação

*Imóvel GPA CD-06*

Imóvel denominado como operação *Sale Leaseback*, adquirido em 27 de dezembro de 2016, composto por um terreno, um armazém e um prédio. O imóvel em referência, na data-base do presente relatório, estava inteiramente locado.

Localizado na Avenida Marginal Direita do Tietê, nº 342, São Paulo - SP.

*Imóvel DHL Embú*

O imóvel foi adquirido em 20 de dezembro de 2017 e está vinculado ao projeto completo para galpão de armazenagem, para as finalidades da legislação de proteção de mananciais metropolitanos. O imóvel em referência, na data-base do presente relatório, estava inteiramente locado.

Localizado na Avenida Hélio Ossamu Daikuara, nº 1.135, São Paulo - SP.

*Imóvel FM Canoas*

Composto por um terreno e um galpão logístico que se encontra em uma região industrial/logística, o imóvel foi incorporado em 30 de novembro de 2018 pelo Fundo, em decorrência da incorporação da companhia Bres Canoas Empreendimentos Imobiliários S.A. O imóvel em referência, na data-base do presente relatório, estava inteiramente locado.

Localizado na Rodovia BR 386, nº 1.200, Canoas - RS.

*Imóvel FM Resende*

Composto por um terreno e dois galpões logísticos que se encontram em uma região industrial, o imóvel foi incorporado em 30 de novembro de 2018 pelo Fundo, em decorrência da incorporação da companhia Bres Resende Empreendimentos Imobiliários S.A. O imóvel em referência, na data-base do presente relatório, estava inteiramente locado.

Localizado na Rua H, Fazenda da Barra 3, Resende - RJ.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

**5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

- i) Descrição das características das propriedades para investimento - imóveis acabados--  
Continuação

*Imóvel Bresco Itupeva*

Composto por Imóvel Urbano, Logístico, Galpão, Multiusuário, o imóvel foi incorporado em 30 de agosto de 2019 pelo Fundo, em decorrência da incorporação da empresa Bres Dom Gabriel Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Bres Dom Gabriel). O imóvel em referência, na data-base do presente relatório, estava inteiramente locado.

Localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, s/n, Itupeva - SP.

*Imóvel Hub Natura Itupeva*

Composto por Imóvel Urbano, Logístico, Galpão, Monousuário, o imóvel foi incorporado em 30 de agosto de 2019 pelo Fundo, em decorrência da incorporação da empresa Bres Itupeva Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Bres Itupeva). O imóvel em referência, na data-base do presente relatório, estava inteiramente locado.

Localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, Km 74,5 Itupeva - SP.

*Imóvel Whirlpool São Paulo*

Composto por Imóvel Urbano, Industrial, Prédio Industrial, Monousuário, o imóvel foi incorporado em 30 de agosto de 2019 pelo Fundo, em decorrência da incorporação da empresa Bresco V Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Bresco V). O imóvel em referência, na data-base do presente relatório, estava inteiramente locado.

Localizado na Rua Olímpia Semeraro, 381, 675 e 737, São Paulo - SP.

*Imóvel GPA CD-04*

Composto por Galpão Logístico monousuário, o imóvel foi incorporado em 30 de agosto de 2019 pelo Fundo, em decorrência da incorporação da empresa Bresco IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Bresco IV). O imóvel em referência, na data-base do presente relatório, estava inteiramente locado.

Localizado na Estrada Turística do Jaraguá, 50, São Paulo - SP.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

### ii) Classificação e critério adotado na mensuração

Foram utilizadas as seguintes metodologias para a determinação do valor justo das propriedades para investimento: Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado, com base no Valor de Mercado para Locação determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para determinação do Valor de Mercado para Venda. Para aferição do valor optamos pelo “Método Evolutivo”.

- Método Evolutivo: nesse método, a indicação do valor total do imóvel objeto da avaliação pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados os custos de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado e o fator de comercialização.

O fator de comercialização estabelecerá a diferença entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reconstrução ou substituição, podendo ser maior ou menor que 1 dependendo do mercado na época da avaliação.

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: compõe-se uma amostra de dados que, tanto quanto possível, represente o mercado de imóveis semelhantes ao avaliando. Os dados serão tratados por fatores para ajustar as variáveis do modelo e explicar a tendência de formação de valor.
- Método da Quantificação de Custo: é utilizado para identificar os custos para reedificação e pode utilizar-se tanto do custo unitário básico de construção quanto de orçamento sempre com a citação das fontes consultadas.
- Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado: o valor estimado do imóvel corresponde ao valor atual do fluxo de caixa descontado pela taxa mínima de atratividade.

Saliente-se que a estimativa do valor do imóvel depende das premissas de receita e despesas, bem como da taxa mínima de atratividade, fixada com base nas oportunidades de investimentos alternativos existentes no mercado de capitais e também dos riscos do negócio. Portanto, a estimativa pode variar conforme a volatilidade dos mercados em geral.

A metodologia adotada no trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR 14.653-1/2001 e NBR 14.653-2/2011, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas partes 14.653-2/2011 - Imóveis Urbanos e 14.653-4/2002 - Empreendimentos.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

**5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

ii) Classificação e critério adotado na mensuração--Continuação

Para a avaliação foram adotadas cinco classificações: uma para o cálculo do valor através do "Método Evolutivo", duas para o cálculo através do "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado" (cálculo valor de terreno e locação), uma para o cálculo das construções através do "Método da Quantificação de Custo" e outra para o cálculo através do "Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado".

Em 24 de setembro de 2019, o valor justo das propriedades para investimento (imóveis acabados) está suportado por laudos de avaliação elaborados pela empresa Cushman & Wakefield, emitidos em 7 de agosto de 2019.

Matrícula	Denominação	Tipo	Áreas total (m²)	Áreas construídas (m²)	24/09/2019
					Saldo
136.701	Bresco Contagem	Acabado	215.750,75	61.103,81	152.517
104.766	GPA CD-06	Acabado	58.836,00	53.764,56	232.068
5.086	DHL Embú	Acabado	31.206,36	7.476,58	40.360
91.971	FM Canoas	Acabado	51.400,12	32.871,61	67.100
3.090	FM Resende	Acabado	50.000,64	25.487,73	51.022
101.824	Bresco Itupeva	Acabado	75.000,00	38.964,93	87.979
140.212	Hub Natura Itupeva	Acabado	142.257,54	34.749,76	165.982
89.198	Whirlpool	Acabado	61.013,00	50.952,46	128.709
92.627	GPA CD-04	Acabado	100.000,00	35.510,40	151.468
<b>Total</b>					<b>1.077.205</b>

iii) Descrição das características dos ativos imobiliários - em construção

*Imóvel BRF Londrina - direito real de superfície*

Em 28 de setembro de 2018, o Fundo firmou, na qualidade de superficiário, a Escritura Pública de Concessão de Direito de Superfície do imóvel localizado na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 97.193 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, com o objetivo de construção sob medida e concomitante locação de um centro de distribuição frigorificado.

Localizado na Avenida Saul Elkind S/N, Londrina - PR.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
 Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

iii) Descrição das características dos ativos imobiliários - em construção--Continuação

*Imóvel BRF Londrina - direito real de superfície--Continuação*

Matrícula	Denominação	Tipo	Áreas total (m²)	Áreas construídas (m²)	24/09/2019
					Saldo
97.193	BRF Londrina	Em construção	101.603,86	23.091,84	<b>97.711</b>
<b>Total</b>					<b>97.711</b>

Em 24 de setembro de 2019, o valor justo das propriedades para investimento está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Cushman & Wakefield, emitido em 7 de agosto de 2019. Adicionalmente, a obra foi concluída e o certificado de conclusão de obra emitido em 10 de outubro de 2019.

iv) Quadro demonstrativo das movimentações contábeis

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimento no período está descrita a seguir:

	24/09/2019
<b>Saldo inicial</b>	<b>528.095</b>
Imóveis incorporados (*)	<b>534.660</b>
Custo incorrido de desenvolvimento	<b>65.893</b>
Ajuste a valor justo	<b>46.268</b>
<b>Saldo final</b>	<b>1.174.916</b>

(\*) Imóveis incorporados da Bres Itupeva, Bres Dom Gabriel, Bresco IV e Bresco V; mais informações veja Nota 11.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
 Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

v) Aluguéis a receber

Representa os valores a receber por locação de imóveis:

<b>Imóvel</b>	<b>Locatários</b>	<b>Saldo em 24/09/2019</b>	<b>Prazo do contrato</b>
Bresco Contagem	BCube Logistic Ltda. Bignardi - Indústria e Comércio de Papéis e Artefatos Ltda.	<b>54</b>	28/02/2021
Bresco Itupeva		<b>273</b>	28/02/2023
Bresco Contagem	Carrefour Comércio e Indústria Ltda.	<b>308</b>	31/12/2023
GPA CD-04	Companhia Brasileira de Distribuição - GPA CD-04	<b>1.751</b>	30/07/2023
Bresco Contagem	Coty Brasil Comércio Ltda.	<b>49</b>	20/12/2020
DHL Embú	DHL Logistics (Brazil) Ltda.	<b>243</b>	19/12/2027
FM Canoas	FM Logistic do Brasil Operações de Logística Ltda. Hidrau Torque Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda.	<b>533</b>	30/03/2021
Bresco Contagem		<b>16</b>	22/05/2023
GPA CD-06	Companhia Brasileira de Distribuição - GPA CD06	<b>1.228</b>	11/05/2022
Hub Natura Itupeva	Indústria e Comércio de Cosméticos Natura Ltda.	<b>1.967</b>	18/11/2028
Bresco Contagem	Magazine Luiza S.A.	<b>168</b>	31/01/2022
Bresco Itupeva	Reckitt Benckiser Brasil Ltda.	<b>2.067</b>	09/08/2022
FM Resende	Resende Armazéns Gerais e Logística da Amazônia S.A.	<b>370</b>	30/03/2021
Whirlpool São Paulo	Whirlpool S.A.	<b>648</b>	18/01/2030
	<b>Total</b>	<b>9.675</b>	

Os contratos de locação firmados com o Fundo contam com garantias adicionais e, na avaliação da Administradora, não foi necessário constituir provisão para créditos de liquidação duvidosa por não possui histórico e expectativa de perda de crédito.

Em 24 de setembro de 2019, o prazo de vencimento de todo o saldo em aberto estava a vencer.

No período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019, o Fundo obteve resultado no montante de R\$34.932 referente a rendas de aluguéis.

vi) Valores a receber

O saldo de R\$887 apresentado no balanço na rubrica de valores a receber R\$794 refere-se aos valores incorporados, composto por R\$128 de fundo de Reserva da Bres Canoas, R\$96 de fundo de reserva e R\$99 de tributos a recuperar do Bres Resende, R\$332 de reembolso da Associação do imóvel Bresco Itupeva e R\$148 de depósito judicial do Bres Dom Gabriel.



**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
 Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

vii) Despesas com manutenção e conservação dos imóveis

Segue a composição do saldo apresentado na demonstração do resultado:

<b>Despesas com imóveis</b>	<b>Saldo em 24/09/2019</b>
ITBI (*)	9.436
Manutenção e conservação	221
Condomínios	671
IPTU	218
Laudo de avaliação	29
Seguro	41
Outras despesas	83
<b>Total</b>	<b>10.699</b>

(\*) Refere-se ao pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) dos imóveis incorporados da Bres Itupeva, Bres Dom Gabriel, Bresco IV e Bresco V; mais informações veja Nota 11.

viii) CRI - Operação GPA CD-06, FM Resende, FM Canoas, Hub Natura Itupeva, Whirlpool e GPA CD-04

i) *Composição*

Em 24 de setembro de 2019, o Fundo possui as operações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), conforme abaixo:

Imóvel	Emissão	Quantida de (CRI)	Valor emissão	Valor nominal unitário	Vencimento	Índice de correção	Saldo em 24/09/2019
GPA CD-06 (*) FM Canoas e Resende (*)	20/04/2017 20/06/2015	71.000 59	71.000 59.000	1 1.000	20/04/2022 20/06/2025	IPCA + 5,26 a.a. IGP-M + 8,50 a.a.	42.196 50.800
Hub Natura Itupeva (*)	22/04/2013	200	60.000	300	22/11/2028	IPCA + 5,10% a.a.	63.732
Whirlpool (*)	29/11/2018	70.000	70.000	1	20/02/2030	IPCA + 5,14 a.a.	67.510
GPA CD-04 (**)	20/12/2018	45.000	45.000	1		IPCA + 5,25 a.a.	40.342
<b>Total</b>							<b>264.580</b>

(\*) Operação com a BRC Securitizadora.

(\*\*) Operação com a Vert Securitizadora.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
 Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

viii) CRI - Operação GPA CD-06, FM Resende, FM Canoas, Hub Natura Itupeva, Whirlpool e GPA CD-04--Continuação

ii) *Movimentação dos CRIs ocorrida no período*

	<u>01/01/2019 a</u> <u>24/09/2019</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>105.351</b>
(+) Incorporação dos CRIs das companhias Bres Itupeva, Bresco IV e Bresco V	<b>168.481</b>
(+) Juros e correção monetária	<b>6.774</b>
(+) Custo emissão	<b>5.365</b>
(-) Recebimento da cessão de crédito	<b>(21.391)</b>
<b>Saldo final</b>	<b><u>264.580</u></b>

ix) Ações de natureza imobiliária

	Investida	Participação %	<u>24/09/2019</u>	
			Quantidade	Saldo
	Bresco Investimentos S.A.	99,99%	<b>419.845.246</b>	<b>684.184</b>

(\*) Na determinação dos valores justos das propriedades para investimento, foram considerados os laudos de avaliação elaborados por empresa independente contratada pela Administradora do Fundo.

*Movimentação das ações ocorrida no período*

	<u>01/01/2019 a</u> <u>24/09/2019</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>777.171</b>
(+) Aumento de capital nas investidas	<b>134.000</b>
(+) Ajuste valor justo imóveis das investidas	<b>137.163</b>
(-) Incorporação Bres Itupeva, Bres Dom Gabriel, Bresco IV e Bresco V	<b>(380.056)</b>
(+) Ajuste valor justo investidas	<b>17.032</b>
(-) Ajuste de exercício anterior (*)	<b>(1.126)</b>
<b>Saldo final</b>	<b><u>684.184</u></b>

(\*) Corresponde ao resultado, julgado não material pela Administradora, do período de 1º de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018 da investida Bresco Investimentos S.A. pela mensuração do investimento com defasagem de um mês no exercício anterior.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação**

### ix) Ações de natureza imobiliária--Continuação

#### i) *Bresco Investimentos S.A. (“Bresco” ou “Companhia”)*

A Bresco é uma sociedade anônima fechada que iniciou suas atividades em 3 de outubro de 2011. A Companhia atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

- Identificar, adquirir e/ou desenvolver empreendimentos imobiliários e ativos imobiliários e correlatos e/ou negócios e deter participação em sociedades detentoras (ou constituídas com o propósito específico de administrar) de bens próprios ou de terceiros relacionados a tais empreendimentos e ativos imobiliários;
- Participar no capital de outras sociedades e participação, como cotista, em fundos de investimento de qualquer natureza;
- Prestação de serviços de consultoria de investimentos e assessoria técnico-administrativa nas áreas financeira e imobiliária;
- Compra e venda de direitos e/ou títulos representativos de direitos creditórios imobiliários;
- O gerenciamento e coordenação de projetos imobiliários próprios e/ou de terceiros.

O Fundo passou a ser detentor das ações da Companhia por força da incorporação realizada em 20 de dezembro de 2017, nos termos da Assembleia Geral de Cotistas do Bresco Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia-Investimento no Exterior (Fundo incorporado).

Em 24 de setembro de 2019, o Fundo possui em sua carteira 419.845.246 ações ordinárias da Bresco Investimentos S.A., que representam 99,99% do capital social da Companhia, pelo valor de R\$451.052, como ajuste de prática contábil, o imóvel acabado que constava no balanço da companhia foi atualizado por laudo de avaliação e os imóveis em construção por custo de aquisição e gastos incorridos, as políticas estão descritas na Nota 5. Dessa forma o patrimônio líquido ajustado passou para R\$684.184.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação

### ix) Ações de natureza imobiliária--Continuação

#### ii) *Bresco IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco IV")*

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas, celebrado em 14 de dezembro de 2017 entre o Fundo e a Bresco, o Fundo adquiriu 34.832 de emissão da Bresco IV, que representa 99,9% do capital social da Sociedade.

A Bresco IV é uma Sociedade de Propósito Específico, e tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde funciona o seu escritório administrativo e tem por objetivo as seguintes atividades:

- A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;
- A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;
- A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,
- A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Em 30 de agosto de 2019, o Fundo possuía 78.034.832 cotas da Bresco IV no valor total de R\$82.455, que representa 99,99% do capital social da Companhia, que foi cindido ao Fundo, como ajuste de prática contábil, o imóvel que constava no balanço da Companhia foi atualizado por laudo de avaliação, dessa forma o patrimônio líquido ajustado passou para R\$113.477. A composição do saldo é demonstrada na Nota 12.i.

#### Resumo do Projeto Imobiliário da SPE:

<b>Tipo de Propriedade</b>	Galpão Logístico monousuário
<b>Matrícula</b>	92.627 - 1º Cartório RGI de São Paulo
<b>Endereço</b>	Estrada Turística do Jaraguá, 50, São Paulo - SP
<b>Área Terreno</b>	98.349,00 m <sup>2</sup>
<b>Área Construída Total</b>	35.374,93 m <sup>2</sup>
<b>Locatário</b>	Companhia Brasileira de Distribuição

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação

ix) Ações de natureza imobiliária--Continuação

iii) *Bresco V Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco V")*

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas, celebrado em 4 de dezembro de 2017 entre o Fundo e a Bresco, o Fundo adquiriu 26.696 de emissão da Bresco V, que representa 99,9% do capital social da Sociedade.

A Bresco V é uma Sociedade de Propósito Específico, e tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde funciona o seu escritório administrativo e tem por objetivo as seguintes atividades:

- A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;
- A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;
- A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e
- A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Em 30 de agosto de 2019, o Fundo possuía 24.026.696 cotas da Bresco V no valor total de R\$26.741, que representa 99,99% do capital social da companhia, que foi cindido ao Fundo, como ajuste de prática contábil, o imóvel que constava no balanço da companhia foi atualizado por laudo de avaliação, desta forma o patrimônio líquido ajustado passou para R\$68.244. A composição do saldo é demonstrada na Nota 12.ii.

Resumo do Projeto Imobiliário da SPE:

<b>Tipo de Propriedade</b>	Imóvel Urbano, Industrial, Prédio Industrial, Monousuário
<b>Matrícula</b>	89.198 - 14 Cartório de RGI de São Paulo
<b>Endereço</b>	Rua Olímpia Semeraro, 381, 6785 e 737, São Paulo - SP
<b>Área Terreno</b>	61.013,00 m <sup>2</sup>
<b>Área Construída Total</b>	50.952,46 m <sup>2</sup>
<b>Locatário</b>	Whirlpool S.A.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação

ix) Ações de natureza imobiliária--Continuação

iv) *Bres Dom Gabriel Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bres Dom Gabriel")*

A Bres Dom Gabriel iniciou as suas atividades em 13 de fevereiro de 2012. A Empresa atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

- A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;
- A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;
- A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e
- A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Em 30 de agosto de 2019, o Fundo possuía 73.534.211 cotas da Bres Dom Gabriel no valor total de R\$72.500, que representa 99,99% do capital social da Companhia, que foi cindido ao Fundo, como ajuste de prática contábil, o imóvel que constava no balanço da Companhia foi atualizado por laudo de avaliação, dessa forma o patrimônio líquido ajustado passou para R\$94.476. A composição do saldo é demonstrada na Nota 12.iii.

Resumo do Projeto Imobiliário da SPE:

<b>Tipo de Propriedade</b>	Imóvel Urbano, Logístico, Galpão, Multiusuário
<b>Matrícula</b>	101.824 - 1º Ofício de RGI de Jundiaí - SP
<b>Endereço</b>	Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, s/n, Itupeva - SP
<b>Área Terreno</b>	75.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Área Construída Total</b>	38.964,93 m <sup>2</sup>
<b>Locatários</b>	Reckitt Benckiser (Brasil) Ltda. e Bignardi - Indústria e Comércio de Papéis e Artefatos Ltda.

v) *Bres Itupeva Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bres Itupeva")*

A Bres Itupeva iniciou as suas atividades em 13 de fevereiro de 2012. A Empresa atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 5. Ativos de natureza imobiliária--Continuação

### ix) Ações de natureza imobiliária--Continuação

#### v) *Bres Itupeva Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bres Itupeva")*--Continuação

- A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;
- A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;
- A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e
- A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Em 30 de agosto de 2019, o Fundo possuía 5.099.999 cotas da Itupeva no valor total de R\$11.710, que representa 99,99% do capital social da Companhia, que foi cindido ao Fundo, como ajuste de prática contábil, o imóvel que constava no balanço da Companhia foi atualizado por laudo de avaliação, desta forma o patrimônio líquido ajustado passou para R\$103.858. A composição do saldo é demonstrada na Nota 12.iv.

#### Resumo do Projeto Imobiliário da SPE:

<b>Tipo de Propriedade</b>	Imóvel Urbano, Logístico, Galpão, Monousuário
<b>Matrícula</b>	102.770 - 1º Oficial de RGI de Jundiaí - SP
<b>Endereço</b>	Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, Km 74,5 Itupeva - SP
<b>Área Terreno</b>	142.257,40 m²
<b>Área Construída Total</b>	38.844,95 m²
<b>Locatário</b>	Indústria e Comércio de Cosméticos Natura Ltda.

## 6. Gerenciamento e fatores de riscos

### a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **6. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação**

### a) Gerenciamento--Continuação

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do Fundo.

### b) Fatores de risco

#### *Riscos de mercado*

A aplicação em cotas do FII Bresco está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

(i) Risco macroeconômico - o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a Carteira poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- Crescimento da economia nacional;
- Inflação;
- Flutuações nas taxas de câmbio;
- Políticas de controle cambial;
- Política fiscal e alterações na legislação tributária;
- Taxas de juros;



**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **6. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação**

### b) Fatores de risco--Continuação

#### *Riscos de mercado*--Continuação

##### (i) Risco macroeconômico--Continuação

- Liquidez dos mercados de capitais; e
- Outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o país.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do país e consequentemente afetar adversamente o desempenho do FII Bresco. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do FII Bresco, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o FII Bresco nem o Administrador responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) a liquidação do FII Bresco ou, ainda, (b) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O FII Bresco estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- Demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- Competitividade do setor imobiliário;
- Regulamentação do setor imobiliário; e
- Tributação relacionada ao setor imobiliário.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **6. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação**

### b) Fatores de risco--Continuação

#### *Riscos relacionados à liquidez*

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Desse modo, o investidor que subscrever as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no FII Bresco consiste em investimento de até 50 (cinquenta) anos a contar da data de autorização de funcionamento do FII Bresco pela CVM, podendo ser antecipado ou prorrogado.

#### *Riscos específicos*

O FII Bresco está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

- (i) Concentração da carteira - o risco de perdas para os investidores do FII Bresco é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. O FII Bresco poderá deter apenas um Ativo Imobiliário, sendo que a performance deste Ativo Imobiliário estará relacionada diretamente ao resultado dos investimentos do FII Bresco.
- (ii) Inexistência de rendimento predeterminado - o FII Bresco não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o FII Bresco gerará algum rendimento dos seus investimentos.
- (iii) Risco decorrente da precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros - a precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **6. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação**

### b) Fatores de risco--Continuação

#### *Riscos específicos*--Continuação

- (iv) Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos financeiros - as obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderiam também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.
- (v) Risco decorrente das operações no mercado de derivativos - a contratação de instrumentos derivativos pelo FII Bresco, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a Carteira, poderá aumentar a volatilidade do FII Bresco, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do FII Bresco e dos Cotistas.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

## **7. Instrumentos financeiros derivativos**

O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio líquido do Fundo.

## **8. Patrimônio líquido**

O patrimônio do Fundo é formado por cotas de uma única classe.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **8. Patrimônio Líquido--Continuação**

### a) Emissão

As cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta restrita, conforme prazo estabelecido no respectivo suplemento.

As cotas serão integralizadas pelo preço de integralização, à vista e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pelo administrador aos cotistas, no prazo a ser estabelecido no suplemento, conforme orientação do gestor, nos termos dos compromissos de investimento, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização de bens e/ou direitos, incluindo ativos imobiliários e/ou ativos financeiros, cujo valor será determinado em consonância com laudo de avaliação elaborado para esta finalidade. A forma de integralização das cotas será estabelecida no suplemento.

No período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 não houve emissão de cotas.

### b) Amortização

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do regulamento.

Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas, ou registrados na conta de depósito como cotistas no último dia útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

No período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 não houve amortização de cotas.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 8. Patrimônio líquido--Continuação

### c) Resgate

Quando do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FII Bresco, todas as cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das cotas, as cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela assembleia geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada cotista na composição do patrimônio do Fundo.

As cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do prazo de duração do FII Bresco ou em caso de liquidação antecipada, nos termos acima.

### d) Negociação das cotas

As cotas estão registradas no ambiente escritural, está listado e admite negociação na B3, porém no período findo em 24 de setembro de 2019 não houve negociação na Bolsa de Valores.

### e) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõem a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	<u>01/01/2019 a</u> <u>24/09/2019</u>
<b>Resultado contábil</b>	<b>188.732</b>
(-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	<b>(24.537)</b>
(+) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	<b>12.996</b>
(-) Ajuste a valor justo Imóveis/Ações	<b>(199.348)</b>
<b>Resultado conforme regime de caixa</b>	<b>(22.157)</b>
Valor distribuído no período	-
<b>Percentual distribuído</b>	<b>0%</b>

No período findo em 24 de setembro de 2019, o Fundo não auferiu rendimentos pelo regime de caixa, dessa forma não houve distribuição.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 8. Patrimônio líquido--Continuação

f) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

<u>Período de</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
01/01/2019 a 24/09/2019	1.361,05	1.511.803	12,5564%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

## 9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Bresco Gestão e Consultoria Ltda.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

## 10. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
 CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
 Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**10. Encargos do Fundo--Continuação**

	24/09/2019	
Despesas administrativas	R\$	% sobre o PL médio
Despesas com taxa de gestão	29.813	1,97%
Despesas tributárias	2.126	0,14%
Despesas com taxa de administração	677	0,05%
Despesas com advogados	194	0,01%
Despesas com taxa de custódia	282	0,02%
Despesas com securitizadora	192	0,01%
Despesas de serviços técnicos especializados	112	0,01%
Despesas de serviços do sistema financeiro	62	0,00%
Despesas com publicações	33	0,00%
Despesas com consultoria	3	0,00%
Despesas cartoriais	23	0,00%
Outras despesas administrativas	66	0,01%
<b>Total</b>	<b>33.583</b>	<b>2,22%</b>
<b>Patrimônio líquido médio</b>		<b>1.511.803</b>

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i) *Administrador e gestor*

A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do administrador, da remuneração do custodiante e do controlador, conforme descritas abaixo.

A remuneração do administrador corresponderá a um percentual aplicável sobre o montante do patrimônio líquido apurado no último dia útil de cada mês, conforme tabela regressiva a seguir, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avo) sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, como segue:

Percentual ao ano aplicável	Patrimônio líquido do Fundo
0,17%	Até R\$80.000
0,13%	R\$80.000 a R\$150.000
0,08%	R\$150.000 a R\$500.000
0,05%	R\$500.000 a R\$1.000.000
0,03%	Acima de R\$1.000.000

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **10. Encargos do Fundo--Continuação**

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante--Continuação

i) *Administrador e gestor--Continuação*

Em qualquer situação, o valor da remuneração do Administrador não será inferior a R\$25 mensais.

No período findo em 24 de setembro de 2019, foi registrado o montante de R\$677 na rubrica "Despesas com taxa de administração".

O administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas pelo fundo diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

Pela prestação dos serviços de gestão e consultoria imobiliária ao FII Bresco, nos termos do regulamento, a remuneração do gestor será composta por um percentual anual de até 5% (cinco por cento), considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis sobre o patrimônio líquido, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) e apurado sobre o patrimônio líquido no último dia útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração do gestor não será inferior a R\$20 mensais. Ao seu exclusivo critério, o gestor poderá abrir mão de parte da sua remuneração.

No período findo em 24 de setembro de 2019, foi registrado o montante de R\$29.814 na rubrica "Despesas com taxa de gestão".

ii) *Taxa de performance*

O Gestor terá direito a receber anualmente Taxa de Performance, e durante o primeiro semestre de cada ano, uma parte dos proventos do Fundo relativa ao desempenho no ano anterior, pelo período de dez (10) anos a partir da data de assinatura do 1º Aditamento ao Contrato de Gestão, firmado em 4 de maio de 2018, a qual será limitada a um valor equivalente ao Valor de Referência multiplicado pelo número de cotas por ano, que deve ser calculado de acordo com os critérios e metodologia descritos no Contrato de Gestão.



**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 10. Encargos do Fundo--Continuação

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante--Continuação

ii) *Taxa de performance--Continuação*

O Gestor calculará o montante devido a título de Taxa de Performance (i) anualmente, até ao último dia útil de março de cada ano, as parcelas estabelecidas na Tabela de Taxa de Performance, referentes ao exercício anterior; e (ii) a qualquer momento no caso de qualquer evento que cause a aceleração da Taxa de Performance.

No caso do Fundo amortizar suas cotas ou efetuar qualquer distribuição de resultados antes do final do período de pagamento da Taxa de Performance, as Cotas de Taxa de Performance relativas aos anos restantes (não incluindo o ano em que tal amortização ocorreu) serão aferidas de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{Novas Cotas de Taxa de Performance} = \left( \frac{\text{Cotas de Taxa de Performance Não Pagas}}{A} \right) \times \left( \frac{B}{\text{NAV Ajustado}} \right)$$

Onde:

“Cotas de Taxa de Performance Não Pagas” significam as Cotas de Taxa de Performance em relação às quais uma Taxa de Performance não foi paga até a data em que a distribuição é feita aos Cotistas;

“A” significa o número total de Cotas emitidas e em circulação do Fundo; e

“B” significa o valor em reais distribuído aos Cotistas na distribuição ou amortização em questão.

“NAV Ajustado” significa o último NAV Gerencial aprovado pelo Conselho de Cotistas, ajustado pelas amortizações/distribuições, dividido pelo número de Cotas emitidas e em circulação do Fundo.

Toda vez que houver uma amortização ou distribuição de recursos, as novas Cotas de Taxa de Performance serão adicionadas à Tabela de Cotas de Taxa de Performance, divididas ao longo dos anos de acordo com o mesmo percentual dos anos restantes (não considerando os anos já transcorridos).

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **10. Encargos do Fundo--Continuação**

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante--Continuação

ii) *Taxa de performance--Continuação*

No período findo em 24 de setembro de 2019 não houve pagamento de taxa de performance.

iii) *Custodiante*

Pela prestação dos serviços de custódia e de controladoria ao FII Bresco nos termos do regulamento, o custodiante e o controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sobre o patrimônio líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) e apurado sobre o patrimônio líquido no último dia útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração agregada do custodiante e do controlador não será inferior a R\$8 mensais, sendo o rateio da remuneração definido no contrato de prestação de serviços de controladoria.

No período findo em 24 de setembro de 2019, foi registrado o montante de R\$282 na rubrica "Despesas com taxa de custódia".

## **11. Atos societários**

Em Assembleia Geral de Cotista realizada no dia 2 de maio de 2019 aprovaram, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas ou restrições, as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 11. Atos societários--Continuação

Em Assembleia Geral de Cotista realizada no dia 30 de agosto de 2019 foi deliberado: apreciação e aprovação do “Protocolo e Justificação de Incorporação” das sociedades: (a) Bres Itupeva Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Bres Itupeva”); (b) Bres Dom Gabriel Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Bres Dom Gabriel”); (c) Bresco IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Bresco IV”); e, (d) Bresco V Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Bresco V”), pelo Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário, celebrado em 30 de agosto de 2019 pela administradora do Fundo e das sociedades mencionadas acima, que estabeleceu os termos e condições das incorporações da Bres Itupeva; da Bres Dom Gabriel; da Bresco IV; e, da Bresco V pelo Fundo (“Incorporações”); (ii) a ratificação da indicação da empresa especializada para elaboração do laudo de avaliação a valor contábil dos acervos líquidos da Bres Itupeva, da Bres Dom Gabriel, da Bresco IV e da Bresco V; (iii) a aprovação dos laudos de avaliação dos acervos líquidos da Bres Itupeva, da Bres Dom Gabriel, da Bresco IV e da Bresco V; (iv) a aprovação das Incorporações da Bres Itupeva, da Bres Dom Gabriel, da Bresco IV, e da Bresco V pelo Fundo, com a consequente extinção das sociedades incorporadas, quais sejam, Bres Itupeva, Bres Dom Gabriel, Bresco IV e Bresco V; e (v) a autorização para que a administradora do Fundo possa tomar todas as providências que se fizerem necessárias à efetivação das Incorporações.

Os saldos dos ativos e passivos das investidas incorporadas, em 30 de agosto de 2019, transferidos para o Bresco FII, na mesma data, estão demonstrados abaixo:

i) Bresco IV

Disponibilidades	317
Imóveis	120.441
Ativos	971
Passivos	(39.274)
<b>Patrimônio líquido incorporado</b>	<b><u>82.455</u></b>

ii) Bresco V

Disponibilidades	4.212
Imóveis	87.206
Ativos	800
Passivos	(65.477)
<b>Patrimônio líquido incorporado</b>	<b><u>26.741</u></b>

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 11. Atos societários--Continuação

### iii) Bres Dom Gabriel

Disponibilidades	4.501
Imóveis	66.529
Ativos	2.306
Passivos	(836)
<b>Patrimônio líquido incorporado</b>	<b><u>72.500</u></b>

### iv) Bres Itupeva

Disponibilidades	565
Imóveis	73.834
Ativos	1.086
Passivos	(63.775)
<b>Patrimônio líquido incorporado</b>	<b><u>11.710</u></b>

Em Assembleia Geral de Cotista realizada no dia 23 de setembro de 2019 foi deliberada a cisão parcial do Fundo, com cisão de parcela do patrimônio do Fundo, tendo a versão da parcela cindida para o Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo Bresco Growth"), sendo R\$84.000 por transferência bancária e R\$684.184 em ações da Bresco Investimentos S.A., totalizando o patrimônio líquido incorporado R\$768.184, referente ao resgate de 564.406,23 cotas ao valor de R\$1.361,05 cotas pelo Fundo Bresco Growth.

Ainda na mesma data foi aprovada a alteração da denominação social do Fundo para "Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário".

## 12. Política de divulgação das informações

- Características do Fundo, em prospectos, regulamentos e demais documentos relacionados;
- O material de divulgação do Fundo, exigido pela regulamentação em vigor, deve ser disponibilizado aos intermediários contratados, CVM e ANBIMA, quando pertinente;
- Alteração em alguma característica, ou desempenho do Fundo, deve ser informada imediatamente aos intermediários contratados, bem como aos investidores;

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **12. Política de divulgação das informações--Continuação**

- Informações obrigatórias estabelecidas nos normativos da CVM e ANBIMA, como valor de cota, balancetes, composição de carteira e demais informações;
- Posição do Administrador quanto ao ato ou fato relevante divulgado no mercado ou não, transmitido para a CVM e divulgado conforme definido no Regulamento e/ou na legislação vigente, que possa influenciar a decisão do investidor.

## **13. Informações tributárias**

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

#### **14. Informações sobre transações com partes relacionadas**

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas Notas Explicativas nºs 9 e 10, período findo em 24 de setembro de 2019, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

#### **15. Demandas judiciais**

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

#### **16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

**Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(anteriormente denominado Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário FII)**  
**CNPJ: 20.748.515/0001-81**

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
Período de 1º de janeiro a 24 de setembro de 2019 (data da cisão)  
(Valores expressos em milhares de reais)

## **17. Eventos subsequentes**

Em Assembleia Geral de Cotista realizada no dia 1º de outubro de 2019 foi deliberado: I) a alteração do Regulamento e sua consolidação e, por consequência, que inclui, entre outras, as seguintes alterações e/ou aprovações específicas: (a) aumento da remuneração do Custodiante pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo; (b) a alteração da remuneração do Administrador e do Gestor; (c) a alteração da forma de cálculo da Taxa de Performance devida ao Gestor do Fundo; (d) o novo racional relacionado à atuação do Gestor, incluindo a possibilidade de outorga de procuração pelo Administrador para o exercício de determinadas atividades; II) a aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas”) em volume de 3.000.000 (três milhões) de novas Cotas (“3ª Emissão”), sem utilização do capital autorizado, nos termos dos artigos 6.1 (iv) e 8.4 do Regulamento, bem como da realização de sua oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Oferta Primária” e “Instrução CVM 400”, respectivamente); III) a renúncia ao direito de preferência de subscrição e integralização das Novas Cotas, nos termos do artigo 8.5.1 do Regulamento; IV) aprovação da realização da oferta pública secundária de Cotas do Fundo detidas pelos cotistas ofertantes, conforme indicados no Anexo II à presente ata (“Ofertantes”) e na proporção ali descrita, oferta esta a ser realizada simultaneamente à Oferta Primária, nos termos da Instrução CVM 400 (“Oferta Secundária”); e V) nos termos do artigo 31, inciso IV, da Instrução CVM 472, bem como artigo 14.1, “viii”, do Regulamento, autorizar a Administradora a proceder com a contratação de serviços de formador de mercado para a distribuição das Novas Cotas e das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Primária e da Oferta Secundária (quando referidas em conjunto, a “Oferta”).

Jorge Cezar Porciano Derossi  
Contador CRC-RJ084173/O-1

José Alexandre Costa de Freitas  
Diretor