

Bresco Logística FII

Março 2020



O Bresco Logística FII possui 10 propriedades com 375 mil m² de área bruta locável ("ABL") e potencial para expansão da ABL em 10%. O portfólio do fundo encontra-se com 100% de sua área logística locada e com uma receita anual estabilizada de mais de R\$100 milhões, sendo 40% provenientes de propriedades localizadas na cidade de São Paulo. Os contratos de locação possuem prazo médio remanescente de 4,8 anos e 78% são considerados atípicos. Mais de 80% dos inquilinos são classificados como grau de investimento (escala global), AAA (br) ou AA (br) pelas agências de rating. O fundo possui gestão ativa com foco exclusivamente no segmento logístico.

Demonstração de Resultado (critério caixa)

R\$ milhares (exceto quando indicado)	Jan/20	Fev/20	Mar/20	1T20
Receita Potencial	9.392	8.421	8.471	26.284
Descontos/Carência	(458)	(458)	(438)	(1.355)
Total de Receitas	8.934	7.963	8.033	24.930
Receita Imobiliária	8.848	7.910	7.962	24.719
Receita Financeira	86	53	71	210
Total de Despesas	(1.284)	(1.572)	(1.261)	(4.116)
Taxa de Gestão e Performance	(1.010)	(1.010)	(1.010)	(3.030)
Taxa de Administração ¹	(92)	(104)	(104)	(301)
Despesas com Corretagem	-	(295)	-	(295)
Despesas com Propriedades	(104)	(57)	(76)	(237)
Despesas Gerais	(59)	(84)	(36)	(179)
Despesas Financeiras	(18)	(21)	(35)	(74)
Lucro Caixa	7.650	6.391	6.772	20.813
Ajuste na Distribuição	(640)	520	140	20
Rendimento Anunciado	7.010	6.912	6.912	20.833
% do Lucro Caixa Distribuído	92%	108%	102%	100%

Rentabilidade

R\$ (exceto quando indicado)	IPO	Dez/19	Mar/20	1T20
Patrimônio Líquido (R\$ MM)	1.219,7	1.205,7	1.205,3	1.205,3
Valor Patrimonial/Cota	97,0	95,9	95,9	95,9
Valor de Mercado (R\$ MM)	1.256,7	1.878,7	1.393,6	1.393,6
Valor de Mercado/Cota	100,0	149,5	110,9	110,9
Rendimento Anunciado/Cota	1,66²	-	0,55	1,66
Rendimento Anualizado @ IPO	6,6% ²	-	6,6%	6,6%
Rendimento Anualizado @ Valor de Mercado	6,0% ²	-	6,0%	6,0%
Rentabilidade Total	11,9%²	49,5%	(11,7%)	(25,2%)
Rentabilidade IFIX	(14,6%) ²	10,8%	(15,8%)	(22,0%)

Liquidez

	IPO	Dez/19	Mar/20	1T20
Presença em Pregões (%)	100% ²	100%	100%	100%
Volume Médio Diário (R\$ MM)	3,5²	7,9	1,5	2,6
Giro (% de cotas)	18,8% ²	8,6%	2,3%	10,2%
Número de Cotistas	7.185	8.805	9.414	9.414

¹ Inclui Taxa de Custódia e Taxa de Escrituração.

² Valores desde o início das negociações do fundo (IPO) em 5 de dezembro de 2019.

Mais informações em <https://www.brescologistica.com.br/>

Informações Gerais

CNPJ:
20.748.515/0001-81

ISIN:
BRBRCOCTF007

Código B3:
BRCO11

Número de Cotas:
12.566.391

Gestor:
Bresco Gestão

Taxa de Gestão:
1,00% a.a

Taxa de Performance:
20% da distribuição bruta que exceder 6,00% sobre o valor das emissões atualizados por IPCA

Administrador e Custodiante:
Oliveira Trust

Taxa de Administração e Custódia:
PL <= R\$1,0 bi, 0,10% a.a
PL > R\$1,0 bi, 0,03% a.a

Formador de Mercado:
XP Investimentos

Portfólio Imobiliário

Resumo dos Ativos



GPA CD06 São Paulo – São Paulo/SP

ABL	53.765 m ²	Pé Direito	12,5 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	163
Prazo Remanescente	2,1 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Av. Marginal Tietê, 342



GPA CD04 São Paulo – São Paulo/SP

ABL	35.510 m ²	Pé Direito	13 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	-
Prazo Remanescente	3,3 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Estrada Turística do Jaraguá, 50



Whirlpool São Paulo – São Paulo/SP

ABL	50.952 m ²	Pé Direito	8 e 10 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	20
Prazo Remanescente	9,8 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Rua Olympia Semerano, 381



DHL Embu – Embu das Artes/SP

ABL ¹	7.476 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	5
Prazo Remanescente	7,7 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	4.815 m ²	Endereço	Av. Helio Ossamu Daikuara, 1135



HUB Natura Itupeva – Itupeva/SP

ABL	34.845 m ²	Pé Direito	13 e 19 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	8 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	15
Prazo Remanescente	8,6 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	8.042 m ²	Endereço	Rod. D. Gabriel Paulino B. C., 1606

¹ 7.476 m² referentes a área de galpão. Não inclui 10.605 m² referentes a área de pátio.

Portfólio Imobiliário

Resumo dos Ativos



Bresco Itupeva – Itupeva/SP

ABL	38.965 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	40
Prazo Remanescente	2,5 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Rod. D. Gabriel Paulino B. C., 1606



Bresco Contagem – Contagem/MG

ABL	61.104 m ²	Pé Direito	12 m
Vacância ¹	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Típico	Docas	84
Prazo Remanescente	2,6 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	11.276 m ²	Endereço	Av. Wilson Tavares Ribeiro, 1651



FM Logistic Resende – Resende/RJ

ABL	25.488 m ²	Pé Direito	13 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	5 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	48
Prazo Remanescente	0,9 ano	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	9.675 m ²	Endereço	Acesso Rod. Pres. Dutra, km 298



FM Logistic Canoas – Canoas/RS

ABL	32.871 m ²	Pé Direito	13 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	60
Prazo Remanescente	0,9 ano	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	-	Endereço	Avenida Tabai (BR 386), 1200



BRF Londrina – Londrina/PR

ABL	23.173 m ²	Pé Direito	12,8 m
Vacância	0%	Capac. do Piso	6 ton/m ²
Tipo de Contrato	Atípico	Docas	29
Prazo Remanescente	12,6 anos	Nivelado a Laser	Sim
Potencial de Expansão	4.564 m ²	Endereço	Avenida Saul Elkin

¹ Considera apenas a área logística. Não considera 3.630 m² referentes ao prédio de escritório atualmente vago.

Mais informações em <https://www.brescologistica.com.br/>