

BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 20.748.515/0001-81
Código de Negociação na B3: "BRCO11"

Fato Relevante

Desinvestimento Bresco São Paulo e Distribuição de Rendimentos Extraordinária

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administradora ("Administradora"), e a **BRESCO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.**, na qualidade de gestora ("Gestora") do **BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 20.748.515/0001-81 ("Fundo"), comunicam aos Cotistas do Fundo e ao Mercado que celebrou, na presente data, a Escritura de Venda e Compra Com Alienação Fiduciária em Garantia para a venda de 100% do Imóvel **BRESCO SÃO PAULO**, localizado na Avenida Marginal Direita do Tietê, 342, Bairro Vila Jaguará, na Cidade e Estado de São Paulo ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais) ("Valor de Venda"), equivalente a R\$ 6.044,87/m² (seis mil, quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos por metro quadrado) da ABL.

O Valor de Venda será recebido da seguinte forma:

- I. R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) pagos nesta data; e
- II. R\$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais) em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, no valor nominal de R\$ 5.625.000,00 (cinco milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais) cada, a partir de julho de 2023 e corrigidas pelo CDI.

Em garantia ao pagamento das parcelas do Valor de Venda, o adquirente alienou fiduciariamente o Imóvel em favor do Fundo, nos termos da Lei nº 9514/97.

A transação gerará um lucro imobiliário, sem considerar a correção das parcelas, de R\$ 142.800.199,22 (cento e quarenta e dois milhões, oitocentos mil, cento e noventa e nove reais e vinte e dois centavos), o qual será reconhecido proporcionalmente conforme o cronograma de recebimento do Valor de Venda.

Em decorrência da parcela do Valor de Venda recebida nesta data, o Fundo anuncia a distribuição de rendimentos extraordinária no valor de R\$ 9.162.844,22 (nove milhões, cento e sessenta e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos), equivalentes a R\$0,62 por cota, a serem pagos em 05/06/2023 aos detentores de cotas no fechamento de 11/05/2023.

Mais detalhes sobre a transação do Imóvel Bresco São Paulo encontram-se disponíveis no Anexo deste Fato Relevante.

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

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2023.

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

Administradora do Fundo

BRESCO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.

Gestora do Fundo

DESINVESTIMENTO BRESCO SÃO PAULO



BRESCO
LOGÍSTICA FII

Resumo da Transação

Desinvestimento Bresco São Paulo

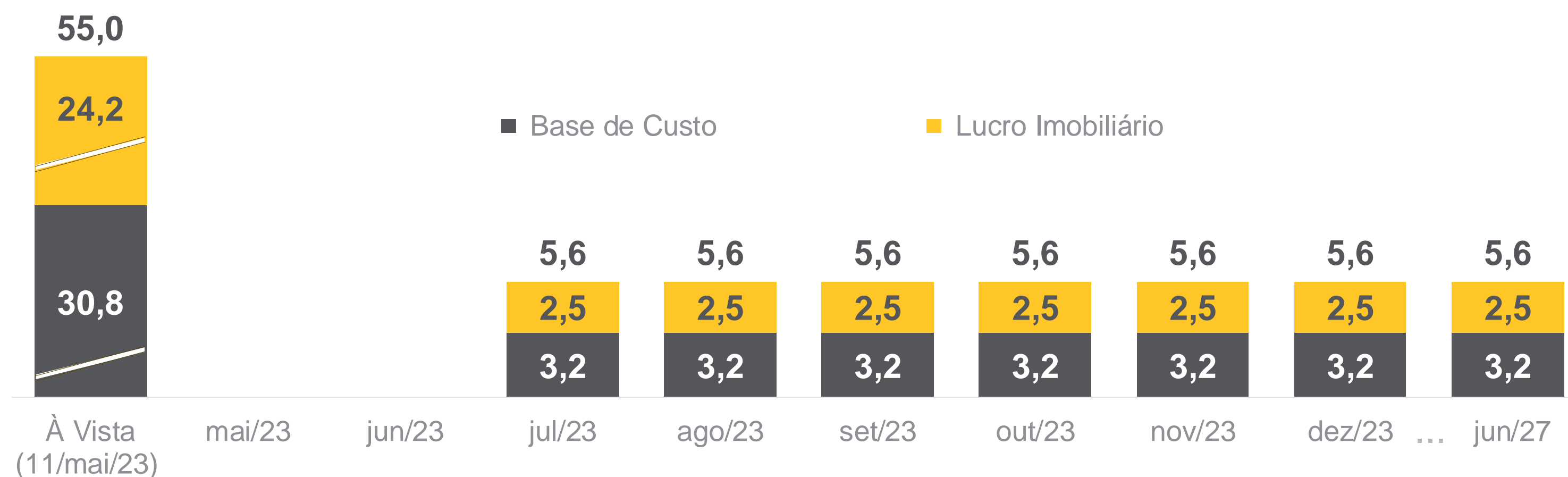
- Transação no valor de **R\$ 325 milhões**, dos quais R\$ 55 milhões recebidos à vista e R\$ 270 milhões a serem recebidos em 48 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 5,6 milhões corrigidas pelo CDI.
- Valor de venda equivalente a uma avaliação de **R\$ 6.044,87/m²** da ABL ou **cap rate implícito¹ de 7,2%**.
- A venda gerará ao Fundo um Lucro Imobiliário de **R\$ 143 milhões**, equivalente a uma Margem Bruta de **44%**, reconhecidos proporcionalmente conforme o cronograma de recebimento acima.
- Os recebimentos do Valor de Venda serão **garantidos pela alienação fiduciária** do imóvel em nome do Fundo.
- Os recursos da transação serão utilizado pelo Fundo para **incrementar a distribuição de rendimentos** e **permitir a aquisição de novas propriedades**.

¹ Cap rate implícito com base no preço médio pedido em São Paulo de acordo com pesquisa do 1T23 da CBRE.

Incremento na Distribuição de Rendimentos

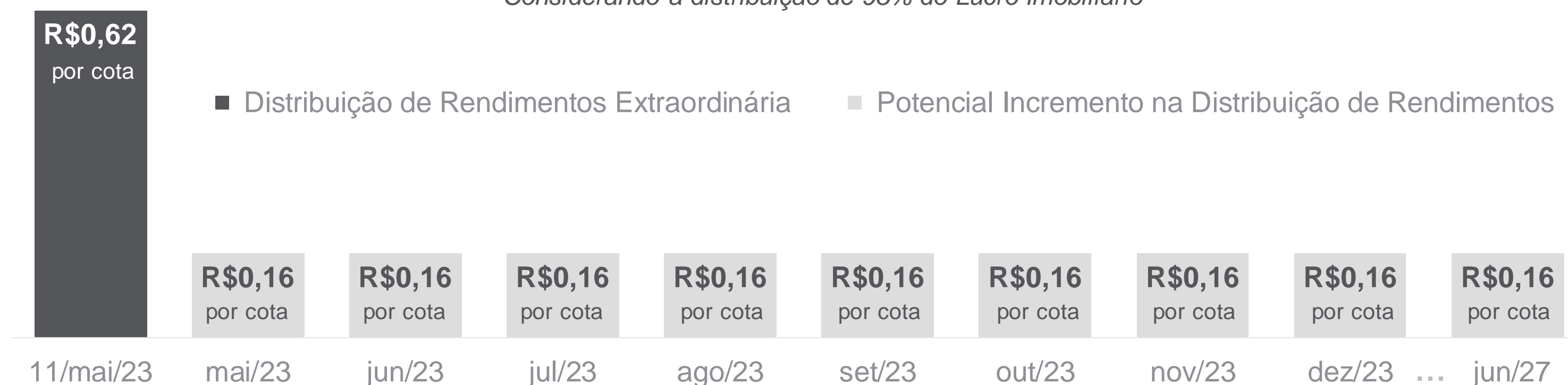
Desinvestimento Bresco São Paulo

Cronograma de Recebimento (R\$ milhões)



Potencial Incremento na Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)

*Considerando a distribuição de 95% do Lucro Imobiliário



Potencial **incremento de 26%**

na distribuição de rendimentos
a partir de mai/23 para

R\$0,78 / cota





Disclaimer

Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda de quotas do fundo, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento ou sugestão de estratégias de investimento. Foi preparado com base em informações públicas, dados internos, que não necessariamente foram auditados, e outras fontes externas e possui caráter exclusivamente informativo. As informações se referem às datas mencionadas. As análises aqui expostas não têm a intenção de abarcar todas as informações relevantes que devem ser consideradas pelo cotista, e, por conseguinte, representam apenas uma visão limitada do mercado. A Bresco Investimentos e Gestão Ltda. não garante a veracidade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos atuais e passados, os quais podem variar significativamente no futuro. Rentabilidade realizada em períodos anteriores não garante resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimento Imobiliário não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”). Leia atentamente o Regulamento antes de investir, em especial a seção “Fatores de Risco”. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da Bresco Investimentos e Gestão Ltda.

DESINVESTIMENTO BRESCO SÃO PAULO

