

Panorama Desenvolvimento Logístico FII

PNDL11

Relatório Mensal

Objetivo do Fundo

Desenvolvimento de galpões logísticos próximos à cidade de São Paulo, para posterior locação, venda e obtenção de ganho de capital.

Capital Comprometido

R\$ 245.179.763,33

Capital Integralizado

R\$ 157.788.600,11

Patrimônio Líquido

R\$ 140.770,566,84

Valor Patrimonial da Cota

Posição em 30/04/2024

R\$ 1.059,59

Taxa de Administração

0,90% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder IPCA+8% a.a.

Início do Fundo

30/09/2020

Prazo do Fundo

5 anos

Gestor

Panorama Capital

Administrador

BRL Trust

Tese



Foco em terrenos na Grande São Paulo com raio médio de 20-40km em relação ao centro da cidade de São Paulo.



Galpões de médio porte e para inquilinos que demandam módulos pequenos, visando a um tipo de operação logística mais intensa e com valor agregado mais elevado.



Captura da demanda crescente por galpões logísticos próximos aos grandes centros devido ao crescimento do e-commerce.

Portfólio do Fundo

	URDI Barueri	URDI Castello Branco
Região	Barueri (SP)	Santana de Parnaíba (SP)
Distância do centro de São Paulo	29km	38km
ABL	36.103 m ²	23.360 m ²
Tipo de projeto	Galpão modular	Big Box
Status	Em locação	Em locação
Estimativa de entrega da obra	-	Janeiro/2024
Participação do Fundo na ABL	50%	100%

Urdu Barueri



Imagem 1: Foto aérea



Imagem 2: Fachada

Sobre o Ativo

Região	Barueri (SP)
Distância São Paulo	29km
Área do Terreno	63.248 m ²
ABL	36.103 m ²
Projeto	Galpão modular (13 módulos de 1.900 a 5.500m ²)

Aquisição

Formato	Permuta
Participação Fundo	50,0%

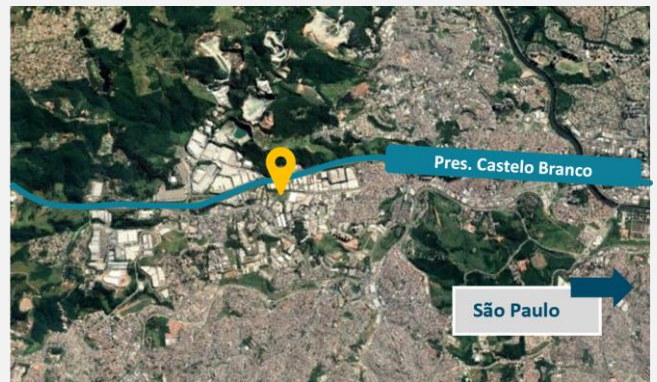
Status



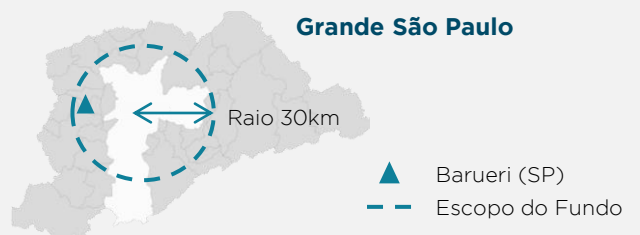
Eventos e Atualizações

- ✓ Obra finalizada, em vias de obtenção de Habite-se;
- ✓ Atualização a respeito da locação mais adiante, na próxima página do relatório.

Localização



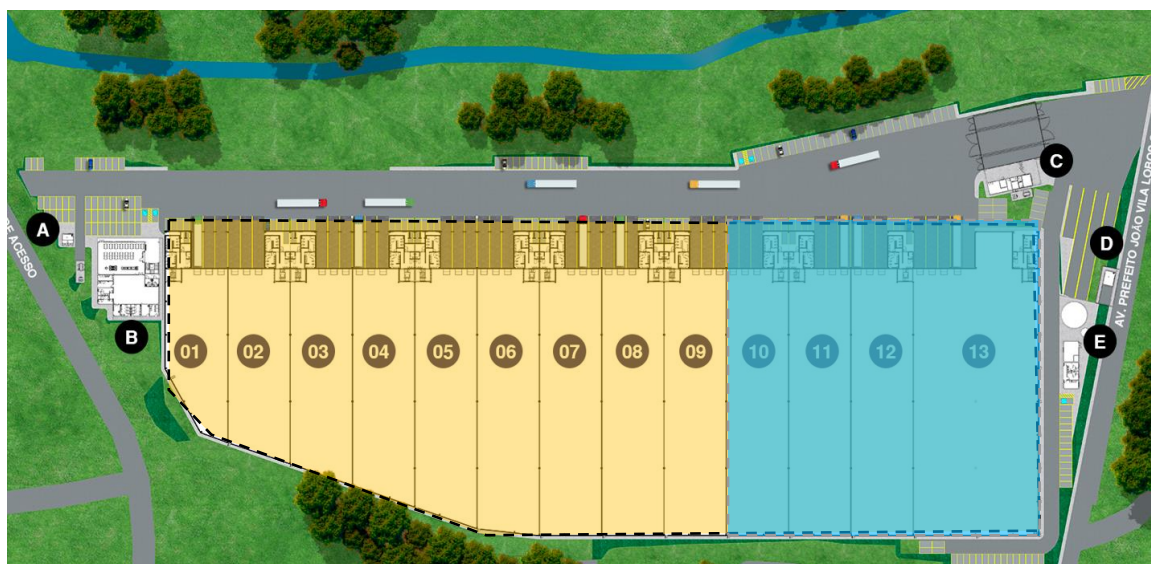
Localização do ativo



Urdu Barueri - Acompanhamento da locação

Módulo	Térreo (m ²)	Administrativo (m ²)	Área Comum (m ²)	Total (m ²)
G01	1.458,6	314,1	77,1	1.849,8
G02	1.698,0	309,3	87,3	2.094,6
G03	1.860,1	309,3	94,3	2.263,7
G04	2.024,3	309,3	101,5	2.435,1
G05	2.188,4	309,3	108,6	2.606,3
G06	2.296,6	309,3	113,3	2.719,2
G07	2.321,5	309,3	114,4	2.745,1
G08	2.321,5	309,3	114,4	2.745,1
G09	2.321,5	309,3	114,4	2.745,1
G10	2.321,5	309,3	114,4	2.745,1
G11	2.321,5	309,3	114,4	2.745,1
G12	2.321,5	312,8	114,5	2.748,8
G13	4.706,9	595,6	230,6	5.533,1
Total	30.161,96	4.315,09	1.499,16	35.976,21

 Disponível  Alugado



- Módulos 10 a 13: 13.773 m² com locações assinadas na faixa de R\$ 31,00/m²;
- Outros 5.500 m² em fase de discussão de minuta de contrato, com valor negociado acima de R\$ 31,00/m².

Urdu Castelo Branco



Imagem 1: Foto aérea do terreno



Imagem 2: Perspectiva em 3D do projeto

Sobre o Ativo

Região	Santana de Parnaíba (SP)
Distância São Paulo	38km
Área do Terreno	96.800 m ²
ABL	23.360 m ²
Projeto	Galpão Big Box (módulos de 4.900 m ²)

Localização



Localização do ativo



Aquisição

Formato	Pagamento em dinheiro
Participação Fundo	100,0%

Status



Eventos e Atualizações

- ✓ Obra finalizada, em vias de obtenção de Habite-se;
- ✓ Esforço de locação em andamento, com primeira locação de 5.000m² em fase de minuta de contrato (já negociado verbalmente).

AZQUEST

— PANORAMA —

www.azqpanorama.com.br | contato@azqpanorama.com.br | +55 11 3168-0680



Este relatório foi elaborado pela AZ Quest Panorama Ltda., sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A AZ Quest Panorama Ltda. não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento.

Este relatório é um informativo e destinado aos cotistas do fundo, não representando oferta ou publicidade. Verifique a tributação aplicável. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e o regulamento do fundo de investimento antes de qualquer decisão de investimento. Verifique a data de início das atividades deste Fundo. Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses.