

# 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\$ 176.138.793,81

## Capital Integralizado

R\$ 160.824.732,59

## Patrimônio Líquido

R\$ 143.655.220,95

## Valor Patrimonial da Cota

Posição em 31/07/2024

R\$ 1.062,41

## 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 <sup>2</sup>	23.360 m <sup>2</sup>
Tipo de projeto	Galpão modular	Big Box
Status	Em locação	Em locação
Status da obra	Entregue	Entregue
Participação do Fundo na ABL	50%	100%

## Urdu Barueri



Imagem 1: Foto aérea



Imagem 2: Fachada

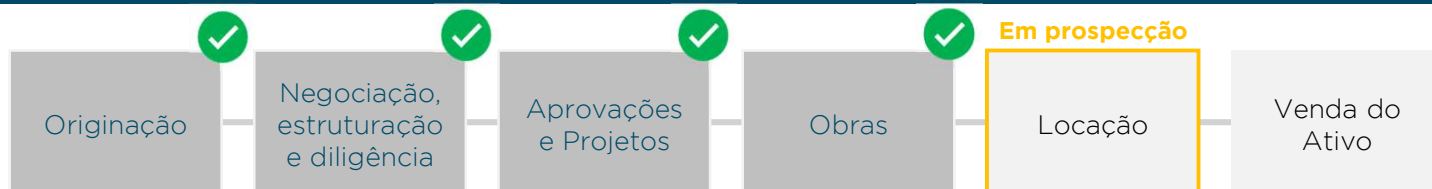
### Sobre o Ativo

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

### Aquisição

<b>Formato</b>	Permuta
<b>Participação Fundo</b>	50,0%

### Status



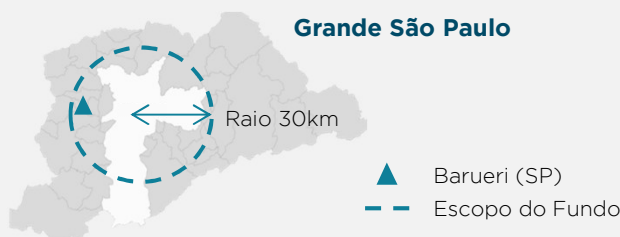
### Eventos e Atualizações

- ✓ Processo de locação avançando bem, com 66,3% do galpão já com contratos de locação assinados.
- ✓ Em julho, houve um bom nível de atividade na frente de locação: tivemos 11 visitas de interessados em locar os módulos restantes.

### Localização

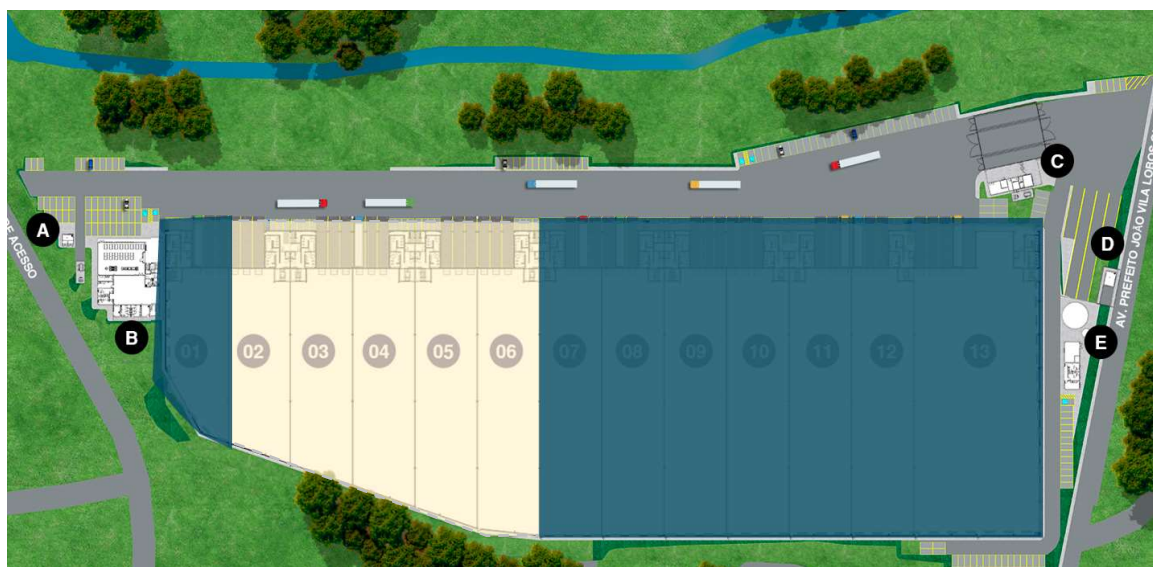


Localização do ativo



**Urdu Barueri - Acompanhamento da locação**

Módulo	Status	ABL (m <sup>2</sup> )	% Área Total
G01	Locado	1.849	5,1%
G02	Vago	2.094	5,8%
G03	Vago	2.263	6,3%
G04	Vago	2.435	6,8%
G05	Vago	2.606	7,2%
G06	Vago	2.719	7,6%
G07	Locado	2.745	7,6%
G08	Locado	2.745	7,6%
G09	Locado	2.745	7,6%
G10	Locado	2.745	7,6%
G11	Locado	2.745	7,6%
G12	Locado	2.748	7,6%
G13	Locado	5.533	15,4%
<b>Total</b>		<b>35.976</b>	<b>100,0%</b>



**Locado - 66,3%**

**Disponível - 33,7%**

**Urdu Castelo Branco**



Imagem 1: Foto aérea do terreno

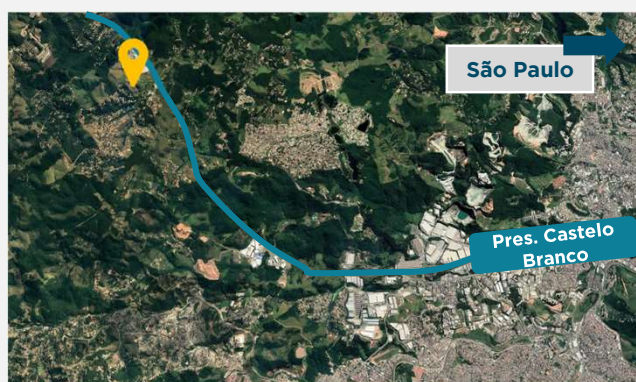


Imagem 2: Perspectiva em 3D do projeto

**Sobre o Ativo**

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

**Localização**



Localização do ativo



**Aquisição**

<b>Formato</b>	Pagamento em dinheiro
<b>Participação Fundo</b>	100,0%

**Status**



**Eventos e Atualizações**

- ✓ Ativo em fase inicial de locação (22,4% da ABL total).
- ✓ Tivemos um total de 7 visitas no mês de julho.

**Urdu Castello Branco - Acompanhamento da locação**

Módulo	Status	ABL (m <sup>2</sup> )	% Área Total
G01	Vago	8.183	34,9%
G02	Vago	4.965	21,3%
G03	Vago	4.965	21,3%
G04	Locado	5.163	22,4%
<b>Total</b>		<b>23.277</b>	<b>100,0%</b>



**Locado - 22,4%**

**Disponível - 77,6%**

# AZQUEST

## — PANORAMA —

[www.azqpanorama.com.br](http://www.azqpanorama.com.br) | [contato@azqpanorama.com.br](mailto: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.