

# Panorama Last-Mile SBC FII

PNLM11

Relatório Mensal

## Objetivo do Fundo

Desenvolvimento de galpão em São Bernardo do Campo, para posterior venda e obtenção de ganho de capital.

## Capital Comprometido

R\$ 27.034.539,16

## Capital Integralizado

R\$ 26.020.432,75

## Patrimônio Líquido

R\$ 21.717.480,71

## Valor Patrimonial da Cota

Posição em 29/05/2026

R\$ 93,79

## Taxa de Administração

1,50% a.a. com mínimo de R\$ 35.000,00/mês

## Taxa de Performance

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

## Início do Fundo

28/01/2022

## Prazo do Fundo

5 anos

## Gestor

AZ Quest Panorama

## Administrador

Apex

## Tese



### Localização/Acesso:

Galpão localizado na divisa entre São Paulo e São Bernardo do Campo e com fácil acesso pelos dois sentidos da Rod. Anchieta.



### Locação equacionada:

Desenvolvimento de galpão com contrato de locação atípico de longo prazo firmado no final de 2024.

## Principais números do ativo

Área do Terreno  
**14.802 m<sup>2</sup>**

ABL aproximada  
**11.276 m<sup>2</sup>**

Prazo BTS  
**10 anos**

Investimento Total  
**R\$ 37,0 mm**

Exposição Máxima  
**R\$ 15,8 mm**

Alavancagem (CRI)  
**54%**

## Galpão São Bernardo do Campo (SP)



Imagem 1: Foto aérea do terreno.



Imagem 2: Perspectiva em 3D do projeto

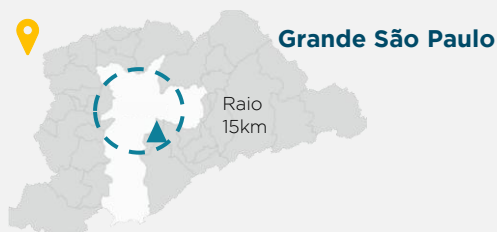
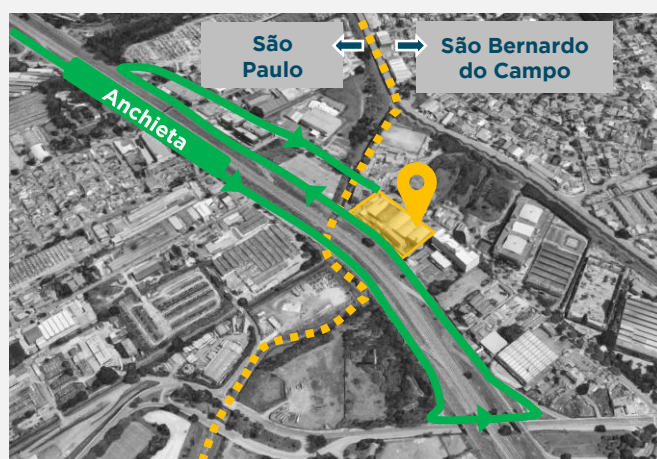
### Sobre o Ativo

<b>Região</b>	São Bernardo do Campo (SP)
<b>Distância São Paulo</b>	12km
<b>Área do Terreno</b>	14.802 m <sup>2</sup>
<b>ABL</b>	11.276 m <sup>2</sup>
<b>Projeto</b>	Galpão Industrial
<b>Participação do Fundo</b>	100%

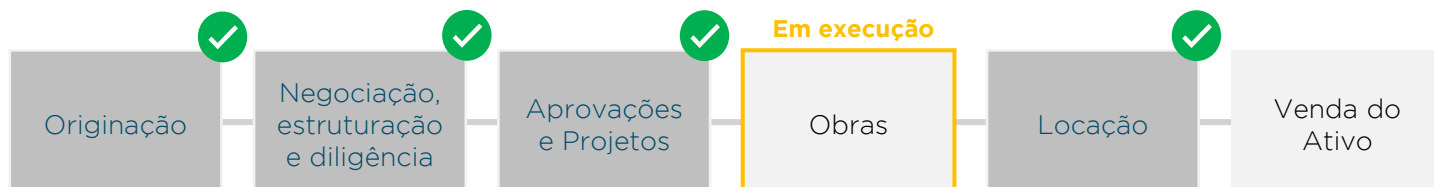
### Contrato de Locação

<b>Prazo</b>	10 anos
<b>Locatário</b>	Multinacional japonesa

### Localização



### Ciclo de Investimento - Status



### Eventos e Atualizações

- ✓ Obra em fase final de checklist.

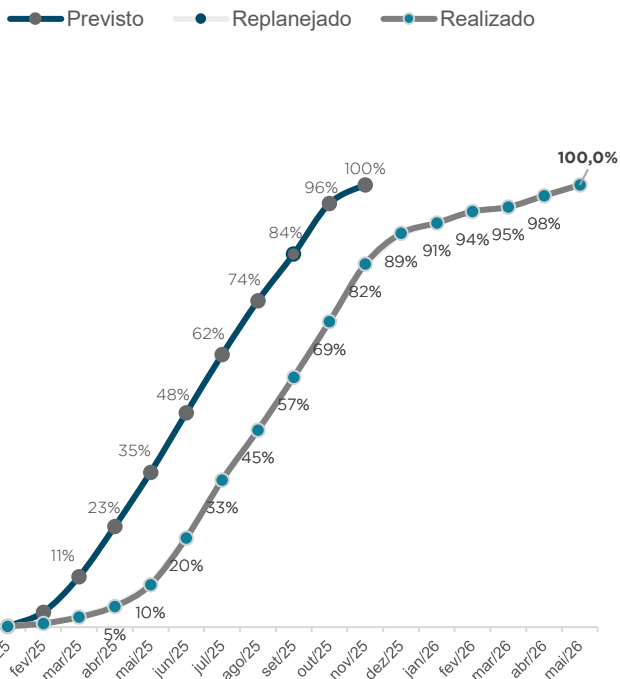
**Perspectivas Artísticas**



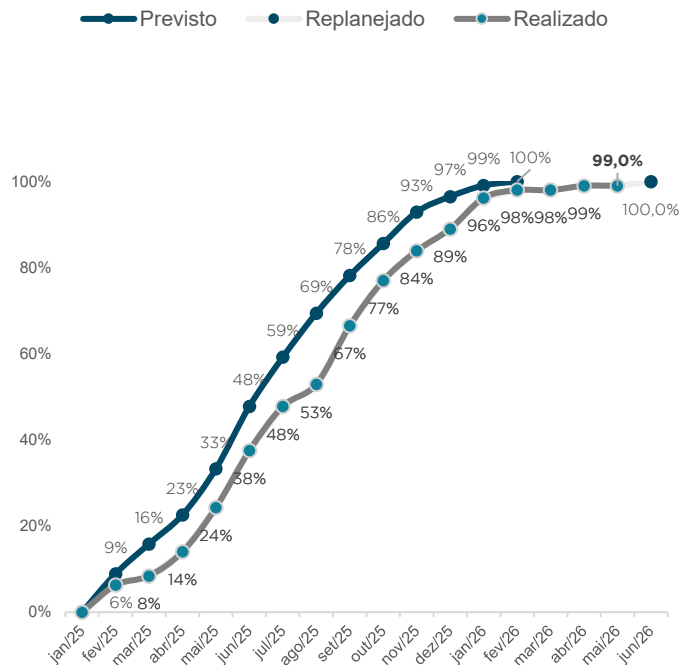
**Acompanhamento de Obra**

**Curvas Física e Financeira**

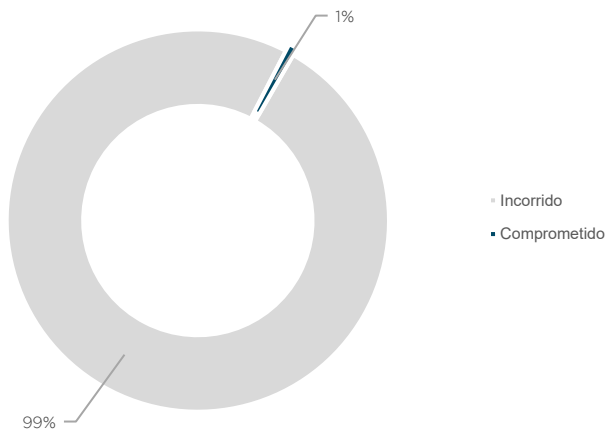
Evolução física



Evolução financeira



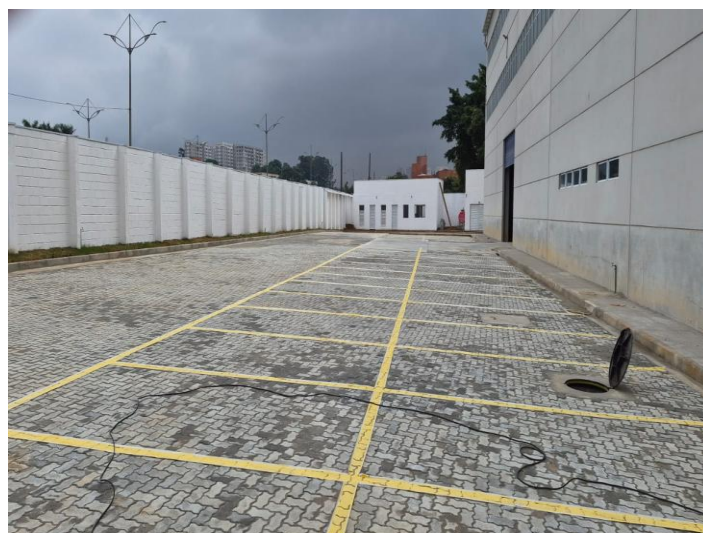
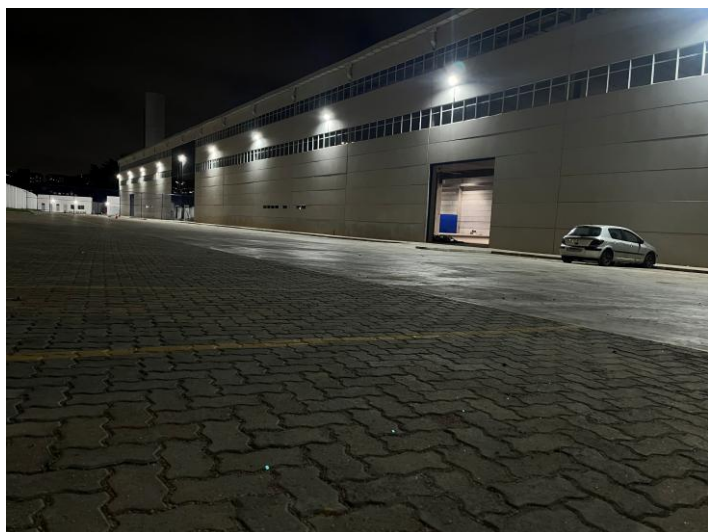
**Evolução das contratações (% do orçamento)**



**Obra - Eventos e Atualizações**

- Serviços em andamento:
  - Pintura
  - Limpeza
  - Checklist

**Acompanhamento de Obra - Imagens**



# 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.