

PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
("Fundo")
CNPJ Nº 37.899.400/0001-90

PERFIL DO FUNDO (24/11/2021)

Código de Negociação	PNDL11	Código ISIN	BRPNDLCTF000
Local de Atendimento aos Cotistas	Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi São Paulo - SP	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	08/07/2020	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 205.100.000,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	205.100	Valor inicial da cota (R\$)	R\$1000,00
Data do registro na CVM	03/08/2020	Código CVM	0320062
1.1.1.1.1 Administrador		1.1.1.1.2 Diretor Responsável	
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, 151, 19º andar Itaim Bibi – São Paulo – SP CEP 01451-011 E-mail: fii@brltrust.com.br Telefone: (11) 3133-0350 Fax: (11) 3133-0360		Sr. Danilo Christófaro Barbieri Rua Iguatemi, 151, 19º andar Itaim Bibi – São Paulo – SP CEP 01451-011 E-mail: fii@brltrust.com.br Telefone: (11) 3133-0350 Fax: (11) 3133-0360	

1.1.1.1.3 Características do Fundo

O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo, podendo referido prazo ser prorrogado por até 2 (dois) anos adicionais, mediante decisão a ser tomada em Assembleia Geral, e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente.

O prazo de duração do Fundo será dividido em Período de Investimento e Período de Desinvestimento.

Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII nº 10", de 23 de maio de 2019, o Fundo é classificado como "FII de Desenvolvimento Híbrido", segmento "Logística".

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é o desenvolvimento (greenfield) ou o investimento direto em Imóveis, para posterior venda ou obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos Imobiliários específicos.

O Fundo somente deverá adquirir Imóveis que estejam localizados dentro do estado de São Paulo.

Os Imóveis a serem objeto de aquisição por parte do Fundo deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade: (i) não ocorrência de quaisquer mudanças legais ou regulatórias que venham a restringir os direitos de aquisição do Fundo com relação aos Imóveis ou que, de qualquer forma, impeçam o Fundo de cumprir com as obrigações previstas nos compromissos de compra e venda e/ou com a Política de Investimentos; (ii) não ocorrência de qualquer inadimplemento, pelos vendedores, de obrigações estipuladas nos respectivos compromissos de compra e venda, bem como que não se provem falsas quaisquer declarações prestadas pelos vendedores que poderiam influenciar na decisão de recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso; e (iii) a disponibilização, pelo Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, ao Administrador, do Relatório de Aquisição e da matrícula atualizada do Imóvel, emitida há menos de 30 (trinta) dias, conforme o caso ("Critérios de Elegibilidade").

Adicionalmente, observada a obrigação constante do item 21.1 deste Regulamento, o Fundo, conforme recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, poderá aplicar recursos para o pagamento de Despesas Extraordinárias e realizar outros investimentos nos Imóveis.

A participação, pelo Fundo, em Imóveis, dar-se-á de forma direta ou, indiretamente, por meio de investimento nos seguintes ativos (denominados, conjuntamente, "Ativos Imobiliários"):

- i. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (sendo que, neste caso, os Imóveis deverão ser objeto de patrimônio de afetação, nos termos da legislação aplicável, observada ainda a possibilidade de investimento em terrenos para posterior permuta, física ou financeira);
- ii. ações e cotas de Sociedades Investidas;
- iii. Certificado de Recebíveis Imobiliários, desde que estes garantam ao Fundo a participação nos resultados, nas receitas ou em percentual dos Imóveis; e
- iv. outros ativos ou valores mobiliários admitidos ou permitidos nos termos da Instrução CVM

nº 472/08.

6.1.6. As Sociedades Investidas somente serão qualificadas como tal se observarem, cumulativamente, os seguintes critérios mínimos de governança e atenderem, cumulativamente, aos seguintes critérios:

i. as Sociedades Investidas deverão ser constituídas sob a forma de sociedades limitadas, de sociedades por ações ou outras formas de participação permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

ii. deverá ser assegurado ao Fundo a participação ou influência na gestão direta dos Ativos Imobiliários e na gestão indireta dos Imóveis, incluindo, exemplificativamente, assuntos atinentes: (i) a alterações na política de locação e venda; (ii) à contratação de financiamentos; (iii) a definições de orçamentos; ou (iv) a alterações na tipologia das unidades dos Ativos Imobiliários;

iii. as Sociedades Investidas deverão ter como objeto social, exclusivamente, o investimento em Ativos Imobiliários e/ou a aquisição de participação societária em outras sociedades cujo objeto sócia exclusivo seja o investimento em Imóveis.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

O Administrador, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério do Administrador, considerando a orientação do Consultor Imobiliário (ou do Gestor, conforme o caso), ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após a disponibilização à CVM dos balanços semestrais (ou de documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Consultor Imobiliário ou pelo Gestor, conforme o caso, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.