

# 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\$ 242.690.236,58

**Capital Integralizado**

R\$ 112.014.895,91

**Patrimônio Líquido**

R\$ 96.114.096,00

**Valor Patrimonial da Cota**

Posição em 31/07/2023

R\$ 999,69

**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 obra	Em obra
Estimativa de entrega da obra	Julho/2023	Janeiro/2024
Participação do Fundo na ABL	50%	100%

## Urdi Barueri



Imagem 1: Perspectiva em 3D do projeto a ser construído

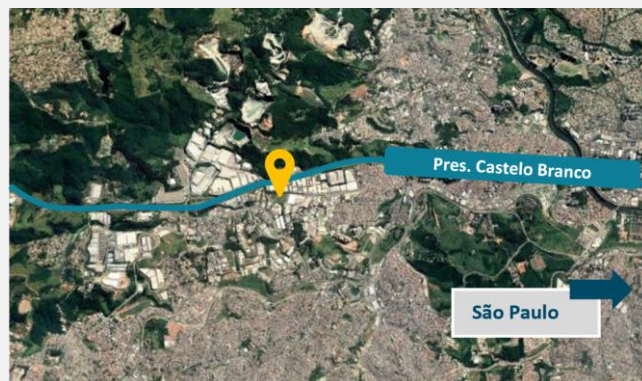


Imagem 2: Perspectiva em 3D do projeto a ser construído

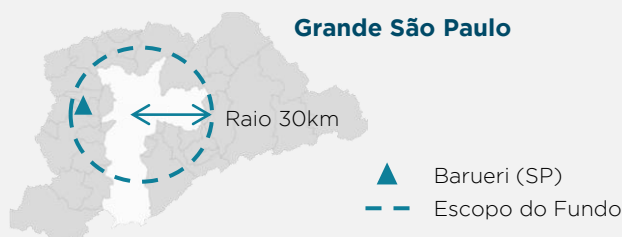
### Sobre o Ativo

<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> )

### Localização



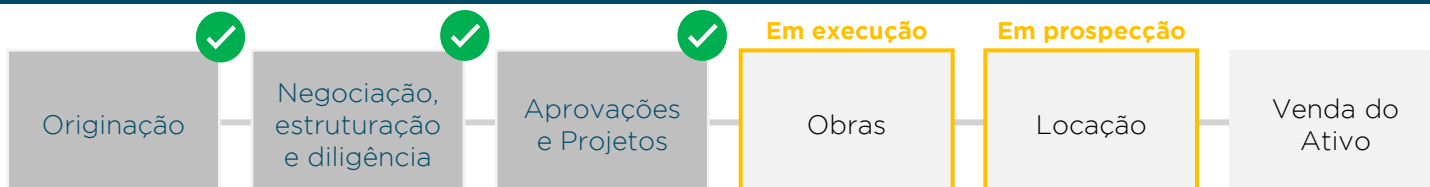
Localização do ativo



### Aquisição

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

### Status



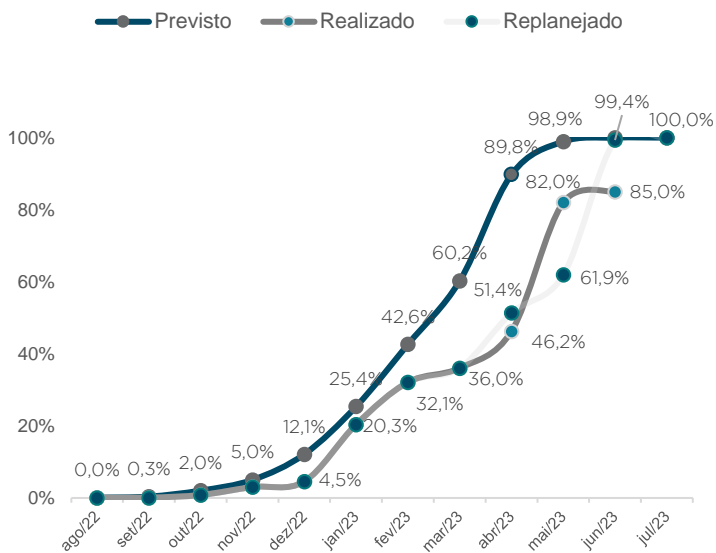
### Eventos e Atualizações

- ✓ Obra avançada, com entrega esperada para agosto/2023;
- ✓ Esforço de locação dos módulos surtindo efeito, com algumas propostas em negociação.

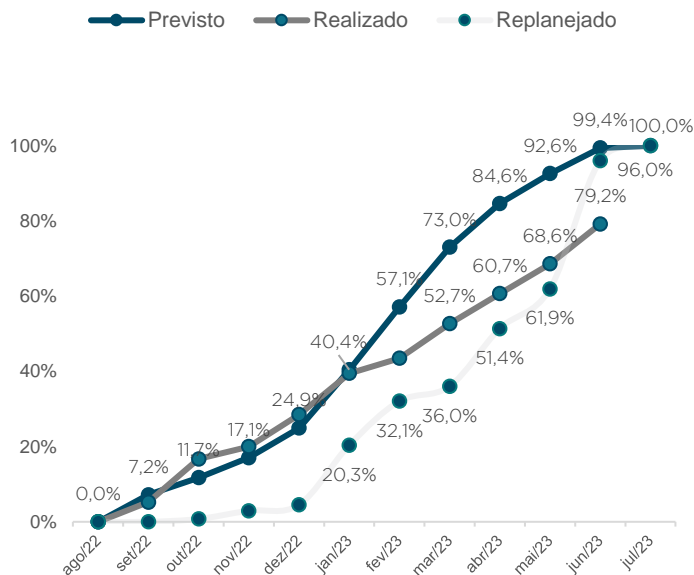
## Urdi Barueri – Acompanhamento de Obra – Mês Base: Junho/2023

### Curvas Física e Financeira

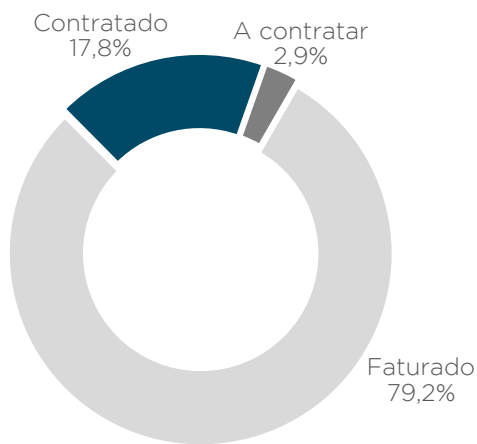
Evolução física da obra



Evolução financeira da obra



### Evolução das contratações (em % do orçamento)

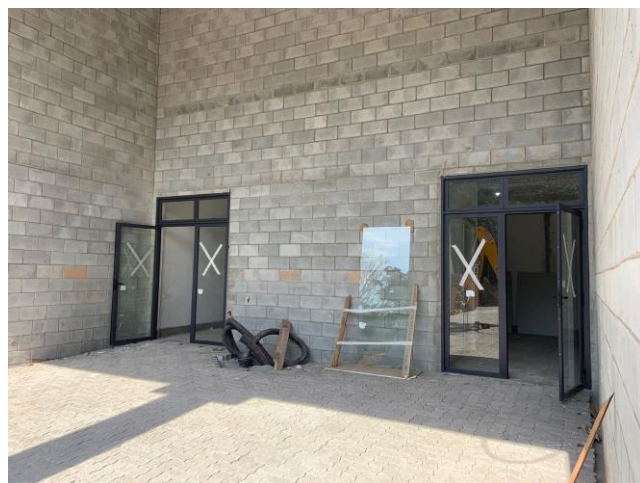


### Eventos e Atualizações - Obra

- Piso interno finalizado;
- Cobertura finalizada;
- Instalações em fase final de execução;
- Acabamentos e pintura em andamento;
- Execução de Punch list das áreas internas;
- Preparação e checklist para vistoria e retirada do AVCB;
- Prioridade na parte externa que encontram-se em fase final de execução.

Urdu Barueri - Acompanhamento de Obra

Fotos da obra (07/2023)



## Urdu Castillo Branco



Imagem 1: Foto aérea do terreno.



Imagem 2: Perspectiva em 3D do projeto a ser construído

### Sobre o Ativo

**Região** Santana de Parnaíba (SP)

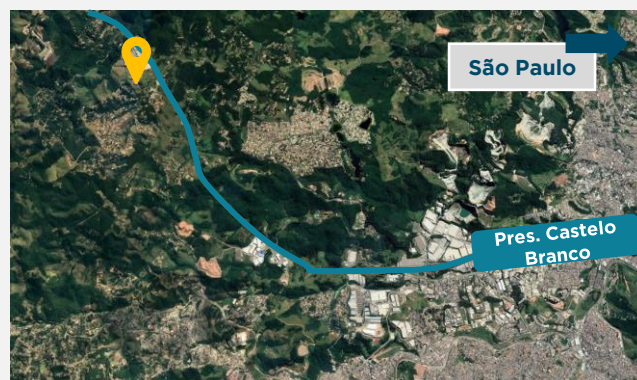
**Distância São Paulo** 38km

**Área do Terreno** 96.800 m<sup>2</sup>

**ABL** 23.360 m<sup>2</sup>

**Projeto** Galpão Big Box  
(módulos de 4.900 m<sup>2</sup>)

### Localização



Localização do ativo

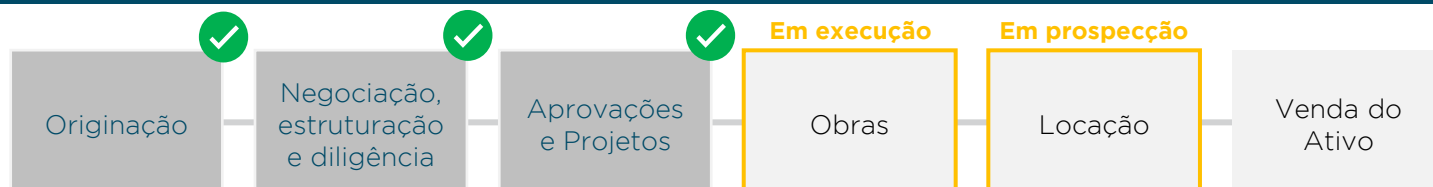


### Aquisição

**Formato** Pagamento em dinheiro

**Participação Fundo** 100,0%

### Status



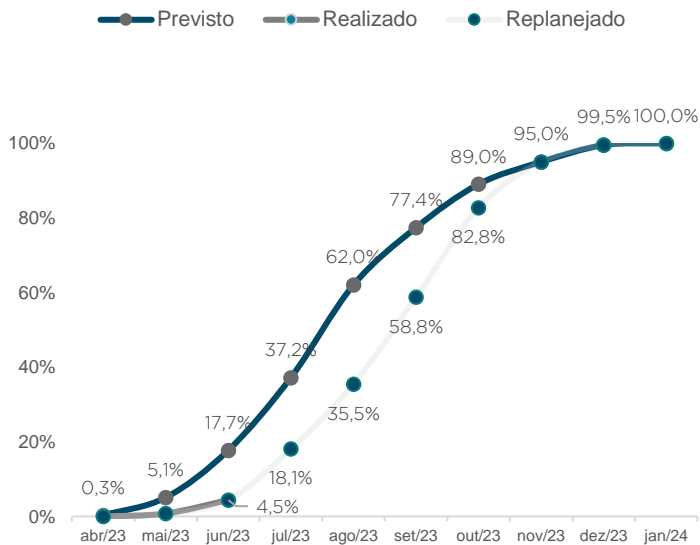
### Eventos e Atualizações

- ✓ Obra avançando bem, com a estrutura praticamente concluída.
- ✓ Início da montagem cobertura em breve.

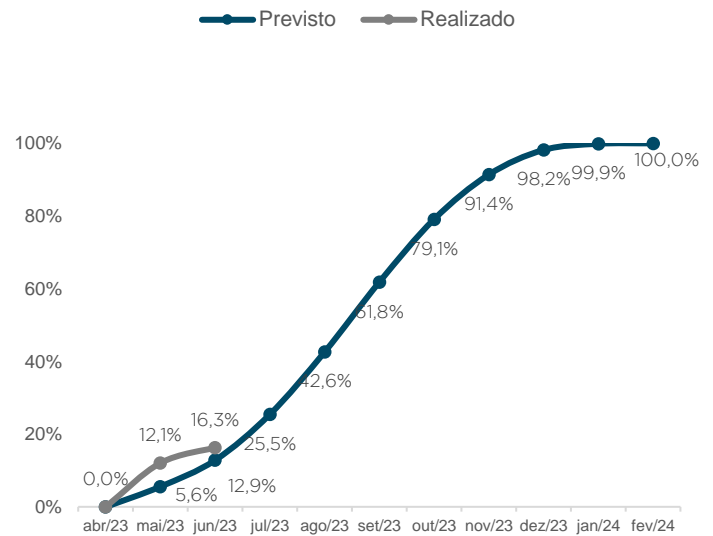
## Urdi Castello Branco - Acompanhamento de Obra - Mês Base: junho/2023

### Curvas Física e Financeira

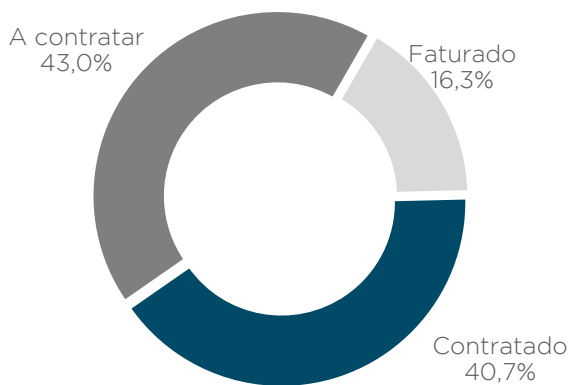
Evolução física da obra



Evolução financeira da obra



### Evolução das contratações (em % do orçamento)



### Eventos e Atualizações - Obra

- Fundações finalizadas;
- Terraplenagem, contenções e drenagem em andamento;
- Estrutura pré-moldada com andamento acelerado;
- Iniciado a montagem de estrutura metálica;
- Replanejamento do cronograma sem alteração na data final de entrega.

## Urdi Castello Branco - Acompanhamento de Obra

Fotos da obra (07/2023)



# PANORAMA CAPITAL

[www.panoramacapital.com.br](http://www.panoramacapital.com.br) | [contato@panoramacapital.com.br](mailto:contato@panoramacapital.com.br) | +55 11 3168-0680



*Signatory of:*



Este relatório foi elaborado pela Panorama Capital Ltda., sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Panorama Capital 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.