

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Agosto | 2022

O Fundo PEMA11 foi constituído para realizar investimentos em cotas subordinadas de CRI. As cotas subordinadas dos CRI distribuem recursos quando existir excedentes de ativos após o cumprimento das obrigações perante os CRI Seniores. Este Fundo não realizará reinvestimentos, portanto os valores recebidos serão integralmente distribuídos aos cotistas do Fundo.

Informações gerais do Fundo

Mês do Relatório	Agosto/2022
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	295
Valor Patrimonial	R\$42.813.714
Valor Patrimonial por Cota	R\$77,56
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,9235

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Junho/2022

										Informações Contábeis			Informações Gerenciais		
Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Receíveis	Saldo em Caixa (último dia do mês)	Valor dos bens retomados	Vir. de Avaliação	Atraso não contabilizado (*)	Valor de Venda BNDU a 70%	Diferença da Venda de bens retomados (**)
1 Brazilian Securities	10I0020235	181	Júnior	IGPM	21	11	Exclusivo	-	6.909.446	120.406	2.728.676	5.267.000	478.667	3.686.900	958.224
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Pró-Rata	(3.891.457)	3.243.620	101.884	219.200	274.000	298.496	191.800	(27.400)
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Pró-Rata	(8.142.243)	3.843.924	62.177	69.345	160.000	2.213.524	112.000	42.655
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial	(3.102.839)	1.338.421	112.462	700.450	1.005.000	743.213	703.500	3.050
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	7	Exclusivo	-	16.229.488	920.307	1.413.413	2.670.000	4.245.995	1.869.000	455.587
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial Definitivo	(1.466.508)	8.205.550	64.397	253.666	410.000	1.395.347	287.000	33.334
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial	(1.106.638)	2.232.216	39.743	376.086	485.000	469.303	339.500	(36.586)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	2	Exclusivo	-	1.842.204	34.236	-	-	390.431	-	-
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	5.112.453	248.818	569.786	832.000	1.166.484	582.400	12.614
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	3.657.150	376.964	873.116	1.730.000	681.954	1.211.000	337.884
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.433.806)	3.487.903	192.307	165.191	540.000	1.033.813	378.000	212.809
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	3	Exclusivo	-	4.933.497	51.816	394.921	837.000	2.975.808	585.900	190.979
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	9	Exclusivo	-	3.020.969	4.011	929.897	2.195.000	2.397.461	1.536.500	606.603
14 Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	4	Sequencial Definitivo	(2.585.811)	11.651.036	104.377	1.719.053	2.635.000	1.326.517	1.844.500	125.447
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	8	Sequencial	(4.318.823)	6.086.049	270.891	250.807	820.000	1.004.949	574.000	323.193
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	2	Exclusivo	-	5.790.613	113.606	116.240	290.000	1.187.327	203.000	86.760
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.863.546)	1.379.516	29.199	1.187.200	1.570.000	80.751	1.099.000	(88.200)
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.989.640	138.525	953.161	2.073.000	820.583	1.451.100	497.939
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	3.136.807	138.992	1.889.845	3.340.000	160.018	2.338.000	448.155
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.179.669)	12.521.680	136.678	2.107.738	3.978.000	2.829.074	2.784.600	676.862
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	3	Exclusivo	-	9.373.465	34.213	1.184.419	2.066.000	2.818.837	1.446.200	261.781
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	477.439	51.866	168.807	351.000	419	245.700	76.893
TOTAL									(36.091.340)	122.463.089	3.347.872	18.271.018	33.528.000	28.718.971	5.198.582

(*) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

(**) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.

Os valores apurados são baseados nas informações recebidas da Securitizadora ou disponibilizados no site, com defasagem de dois meses da divulgação do Relatório.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS BENS RETOMADOS (SALDOS CONTÁBEIS - JUN/22)

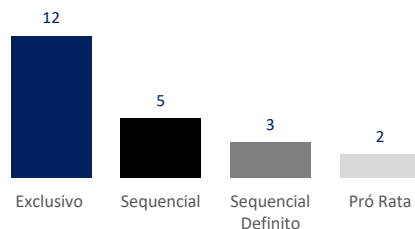
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



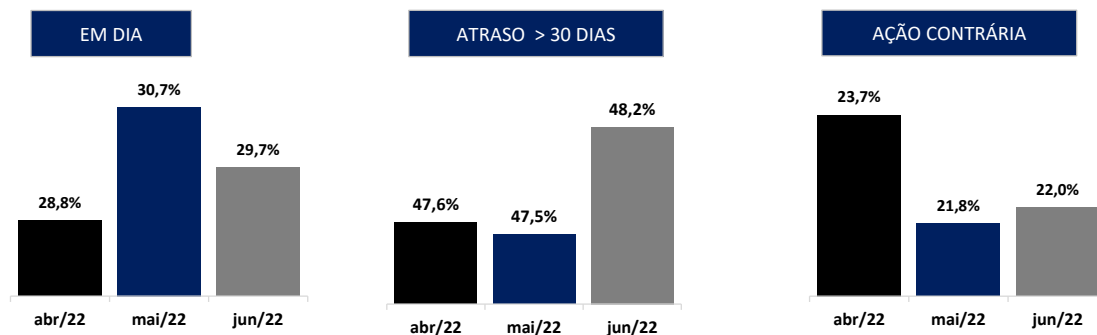
Regime de Pagamento

Regime	Total
Exclusivo	12
Sequencial	5
Sequencial Definito	3
Pró Rata	2



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO JUN/22

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso



Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

Legenda Gráfico Regime de Pagamento

- Exclusivo:** Pagamento somente dos CRI Júnior (JR) (CRI Sênior (SR) Liquidado).
- Sequencial:** Pagamento somente dos CRI SR atendendo aos critérios de apuração. Os CRI JR terão seus pagamentos suspensos temporariamente e seus juros incorporados mensalmente ao saldo devedor durante todo período.
- Sequencial Definitivo:** Pagamento somente dos CRI SR. Os pagamentos das obrigações relativas as séries dos CRI Júnior estão sujeitas ao pagamento integral das séries de CRI Sênior.
- Pró Rata:** Pagamento dos CRI SR e JR atendendo aos critérios dispostos no Termo de Securitização.

Norte

- Qtde: 2
- Saldo: R\$ 259.244
- Avaliação: R\$ 795.000

Nordeste

- Qtde.: 35
- Saldo: R\$ 7.292.074
- Avaliação: R\$ 12.777.000

Centro - Oeste

- Qtde.: 7
- Saldo: R\$ 1.339.626
- Avaliação: R\$ 2.247.000

Sudeste

- Qtde.: 23
- Saldo: R\$ 6.699.706
- Avaliação: R\$ 12.369.000

Sul

- Qtde.: 15
- Saldo: R\$ 2.680.366
- Avaliação: R\$ 5.340.000

LEGENDA

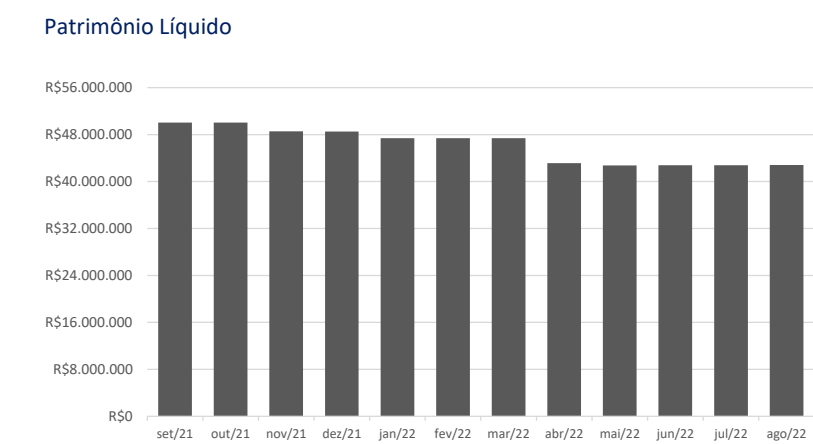
Qtde.: quantidade de imóveis
Saldo: valor do saldo contábil
Avaliação: valor de avaliação contábil

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Junho/2022	
PASSIVO	
VP CRI Sênior	R\$36.091.340
AJUSTE	R\$4.446.599
TOTAL	R\$31.644.742
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$122.463.089
Caixa	R\$3.347.872
Valor contábil dos bens retomados	R\$18.271.018
TOTAL	R\$144.081.979
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$5.198.582
Atraso não contabilizado (**)	R\$28.718.971
TOTAL	R\$33.917.552
TOTAL DE ATIVOS	R\$177.999.531,79
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$146.354.790,15
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$59.066.953,91

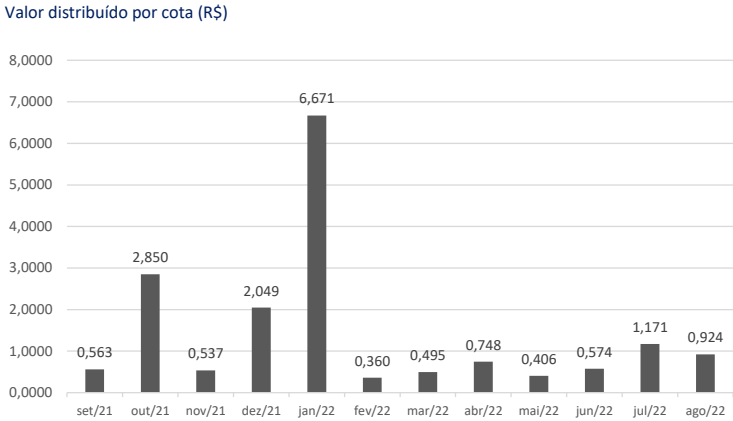
LEGENDA
(*) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

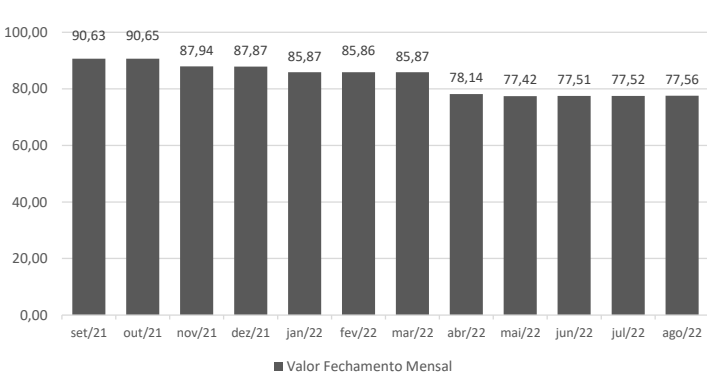


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

Distribuição Mensal em R\$



Valor da cota no fechamento do mês



10. DISCLAIMERS

A Axis Serviços Financeiros atua como prestadora de serviços contratada pelo Fundo, para fins de acompanhamento dos CRI e geração de informações gerenciais complementares. A Axis não atua como Gestor ou Administrador de qualquer ativo.

As informações utilizadas para geração deste relatório foram prestadas pela Securitizadora ou coletadas no site da CVM. Não garantimos a acuracidade das informações recebidas, que pode sofrer alteração a qualquer tempo.

As informações contidas neste relatório são meramente informativas, não devendo ser consideradas como uma opinião ou indicação de compra ou venda de qualquer ativo. Não foram consideradas eventuais provisões ou outras situações não previstas. Algumas informações são estimativas baseadas em determinadas premissas. A sua utilização precisa considerar o contexto definido pela respectiva premissa.

É importante destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou isenção de risco para os cotistas.