

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Agosto | 2023

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/2023
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	397
Valor Patrimonial	R\$40.473.091
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 73,321
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,4210

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Junho/2023

										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	Vlr. 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	10	Exclusivo	-	6.315.872	461.573	2.221.412	3.585.000	408.310	2.509.500	288.088
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.487.371)	2.843.592	86.858	240.712	500.000	249.253	350.000	109.288
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(7.919.793)	3.625.470	51.330	69.345	188.000	2.213.607	131.600	62.255
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.591.775)	686.350	97.416	640.450	949.000	743.141	664.300	23.850
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	16.014.468	109.309	136.642	411.000	4.242.048	287.700	151.058
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	(502.253)	6.793.919	1.209.862	775.587	1.233.000	619.348	863.100	87.513
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(634.622)	1.800.350	76.929	280.000	350.000	469.872	245.000	(35.000)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.775.899	17.774	-	-	390.745	-	-
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.810.030	154.351	569.786	1.045.000	1.169.789	731.500	161.714
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.444.648	45.154	632.325	1.670.000	683.600	1.169.000	536.675
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(911.101)	3.209.555	60.649	165.191	639.000	1.032.688	447.300	282.109
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.669.524	208.174	1.238.209	3.042.000	2.084.429	2.129.400	891.191
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	2.923.583	3.685	929.897	2.286.000	2.366.098	1.600.200	670.303
14 Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	(885.724)	11.166.127	121.207	1.113.333	2.063.000	1.303.617	1.444.100	330.767
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.822.629)	5.096.508	496.287	110.058	530.000	1.005.591	371.000	260.942
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.237.945	45.449	564.025	1.066.000	1.180.252	746.200	182.175
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.841.543)	1.341.350	23.267	1.312.800	1.702.000	79.563	1.191.400	(121.400)
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.477.265	116.757	831.108	1.590.000	812.218	1.113.000	281.257
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	2.338.712	104.477	1.127.586	1.634.000	316	1.143.800	16.214
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.146.833)	8.113.179	168.669	2.672.400	3.477.000	737.255	2.433.900	(238.500)
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.801.875	67.146	893.949	1.410.000	2.815.277	987.000	93.051
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	315.537	50.220	168.807	312.000	404	218.400	49.593
TOTAL									(27.743.643)	108.801.757	3.776.545	16.693.622	29.682.000	24.607.422	4.083.143

(*) 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

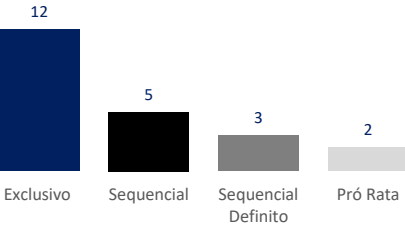
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



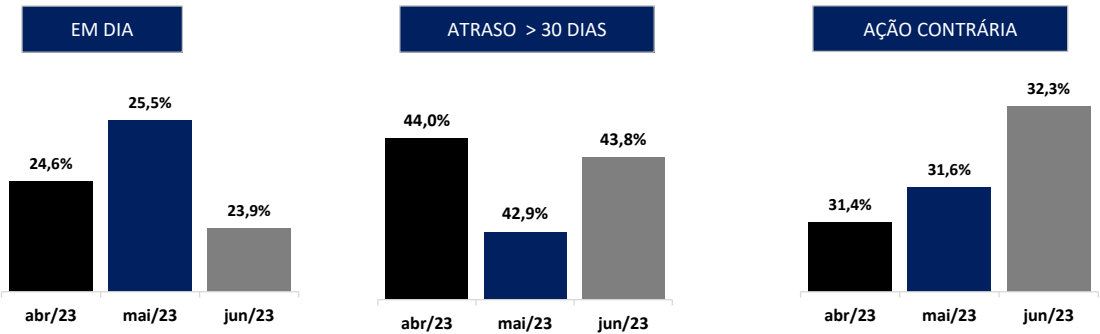
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO JUN/23

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

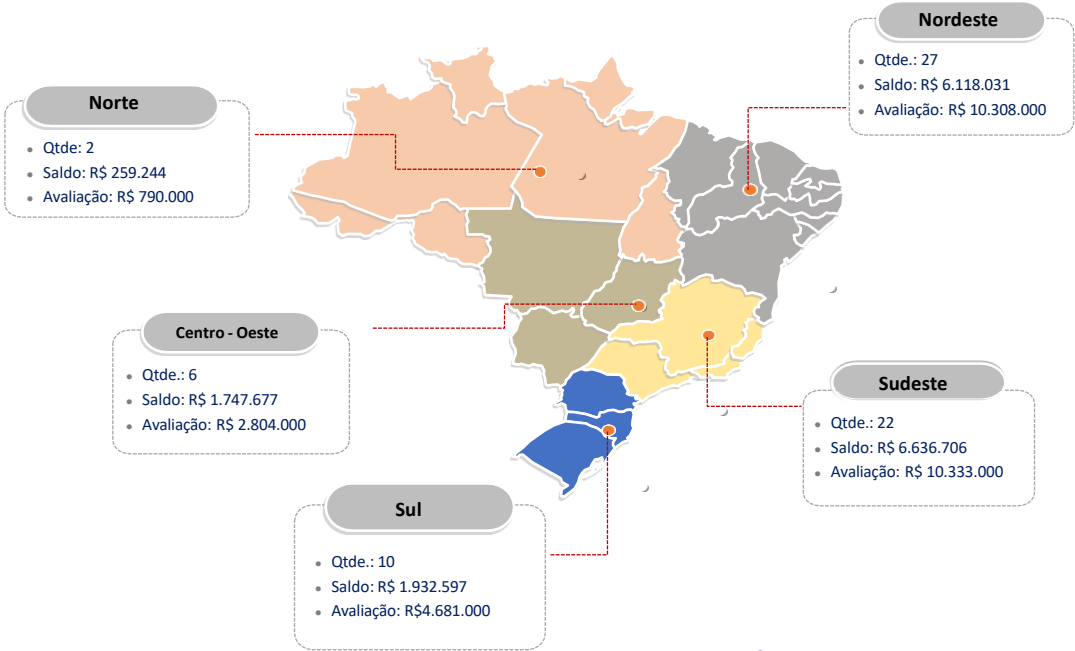


Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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.

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS BENS RETOMADOS (SALDOS CONTÁBEIS - JUN/23)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

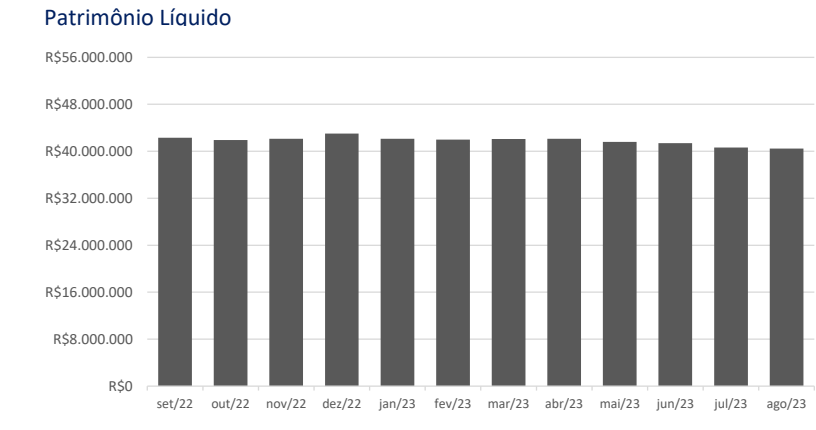
Junho/2023	
PASSIVO	Junho/23
VP CRI Sênior	R\$27.743.643
AJUSTE	R\$4.461.985
TOTAL	R\$23.281.658
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$108.801.757
Caixa	R\$3.776.545
Valor contábil dos bens retomados	R\$16.693.622
TOTAL	R\$129.271.925
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.083.143
Atraso não contabilizado (**)	R\$24.607.422
TOTAL	R\$28.690.564
TOTAL DE ATIVOS	R\$157.962.489,42

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$134.680.831,02
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$53.123.756,79

NOTA
No presente mês verificamos que os bens retomados e vendidos de forma parcelada foram todos cadastrados na carteira ativa em dia. Desta forma, zeramos os valores anteriormente informados como "Valores dos bens retomados vendidos a receber".

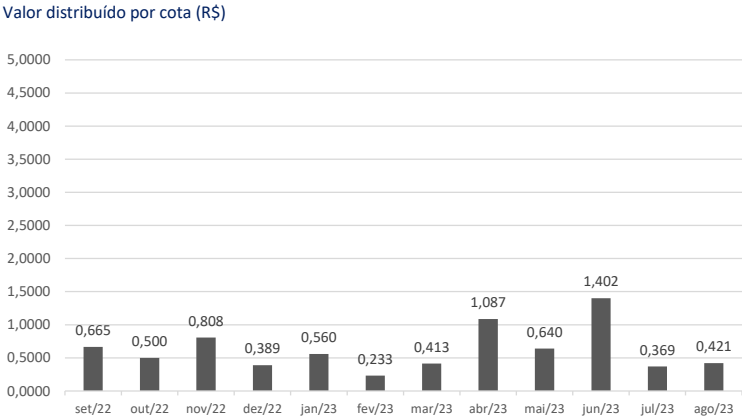
LEGENDA
(*) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

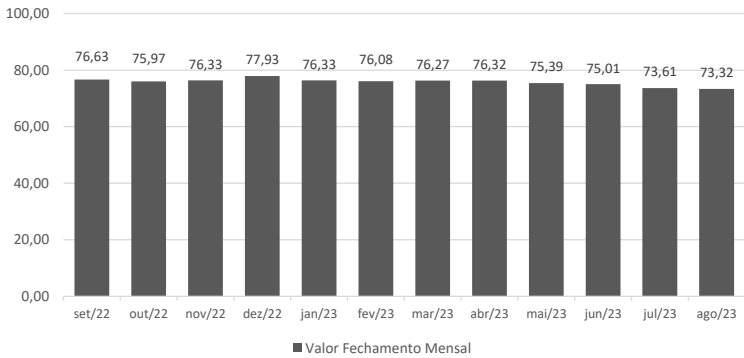


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

