

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)



Relatório Mensal Outubro | 2021

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	Outubro/2021
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	91
Valor Patrimonial	R\$50.035.968
Valor Patrimonial por Cota	R\$90,64
Distribuição do Mês	R\$2,850

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Agosto/2021

										Informações Contábeis			Informações Gerenciais			
	Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Recebíveis	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	11	Exclusivo	-	7.610.182	591.265	4.569.735	9.146.750	99.111	6.402.725	1.832.990
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Pró-Rata	(3.615.461)	3.178.726	115.080	228.800	286.000	88.599	200.200	(28.600)
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Pró-Rata	(7.458.630)	3.896.962	147.730	69.345	90.000	2.044.204	63.000	(6.345)
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial	(3.679.327)	1.657.406	41.241	956.412	1.856.000	734.834	1.299.200	342.788
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	7	Exclusivo	-	18.250.499	2.412.137	1.586.894	3.157.500	5.169.688	2.210.250	623.356
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial Definitivo	(2.238.093)	7.151.774	150.318	698.320	935.000	523.965	654.500	(43.820)
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial	(1.437.455)	2.449.949	66.167	360.000	450.000	430.858	315.000	(45.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	2	Exclusivo	-	1.742.547	178.121	-	-	193.471	-	-
9	Brazilian Securities	11D0026636	226-227	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial Definitivo	(177.370)	5.409.647	356.669	992.614	1.592.000	97.011	1.114.400	121.786
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	3.995.873	316.351	695.058	1.615.000	642.866	1.130.500	435.442
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.934.497)	3.510.709	491.323	171.709	531.000	911.966	371.700	199.991
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	3	Exclusivo	-	4.832.251	35.309	394.921	750.000	2.709.608	525.000	130.079
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	9	Exclusivo	-	2.985.708	7.222	923.039	2.250.000	8.921.916	1.575.000	651.961
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	4	Sequencial Definitivo	(3.512.455)	11.968.593	56.370	1.341.741	2.380.000	1.379.536	1.666.000	324.259
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	8	Sequencial	(5.306.375)	6.949.348	646.031	273.829	847.000	1.079.639	592.900	319.071
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	2	Exclusivo	-	5.504.261	629.509	-	-	1.009.725	-	-
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.341.882)	1.316.757	21.805	808.000	1.010.000	39.174	707.000	(101.000)
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	8.799.865	78.300	655.180	1.243.000	827.358	870.100	214.920
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	3.917.818	105.623	1.849.419	2.859.934	758.487	2.001.954	152.535
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.226.470)	11.591.198	202.636	2.147.944	3.067.000	1.840.443	2.146.900	(1.044)
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	3	Exclusivo	-	8.811.111	81.719	1.224.158	1.885.000	2.293.309	1.319.500	95.342
22	Brazilian Securities	11L0019402	276-277	Sênior e Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	710.906	236.908	168.807	338.000	8.055	236.600	67.793
TOTAL									(38.928.013)	126.242.090	6.967.832	20.115.924	36.289.184	31.803.822	25.402.429	5.286.505

(*) 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 - AGO/21)

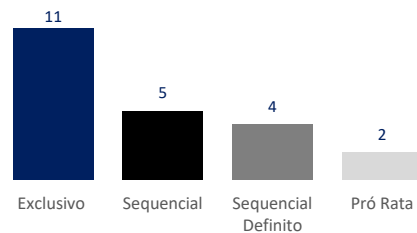
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



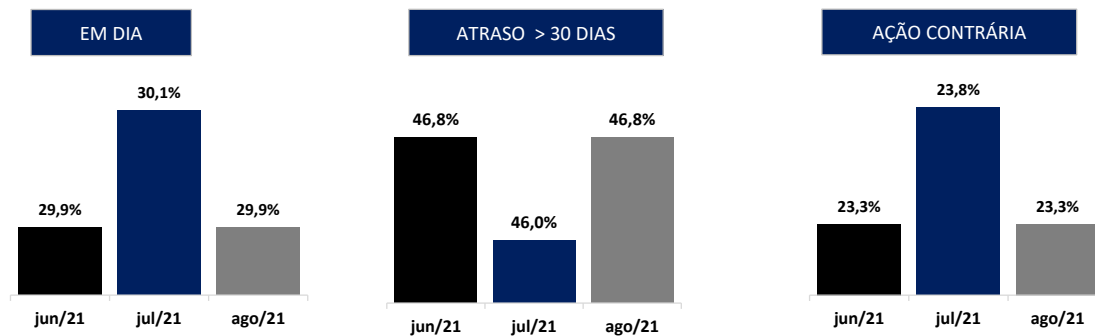
Regime de Pagamento

Regime	Total
Exclusivo	11
Sequencial	5
Sequencial Definitivo	4
Pró Rata	2



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO AGO/21

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.

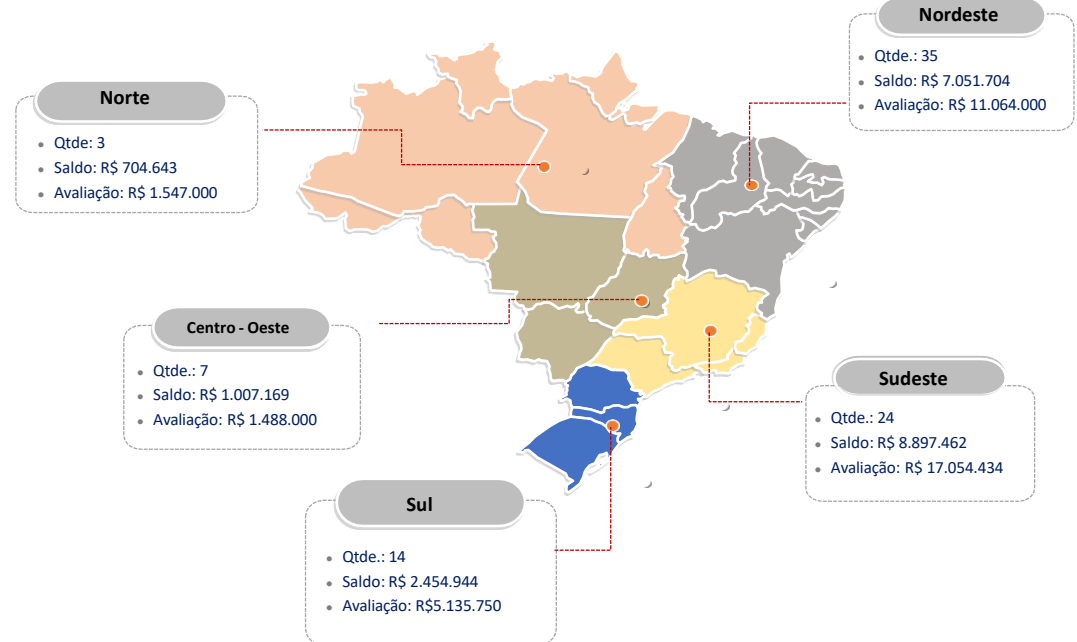
Legenda Gráfico Regime de Pagamento

Exclusivo: Pagamento somente do CRI Júnior (JR) (CRI Sênior (SR) Liquidado).

Sequencial: Pagamento somente do 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 do CRI SR. Os pagamentos das obrigações relativas a série do CRI Júnior estão sujeitas ao pagamento integral da série de CRI Sênior.

Pró Rata: Pagamento dos CRI SR e JR atendendo aos critérios dispostos no Termo de Securitização.



LEGENDA

Qtde.: quantidade de imóveis

Saldo: valor do saldo contábil Avaliação: valor de avaliação contábil

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Agosto/2021

PASSIVO	Ago/21
VP CRI Sênior	-R\$38.928.013
AJUSTE	R\$1.306.734
TOTAL	R\$37.621.280

ATIVOS | Contábil

VP da Cateira	R\$126.242.090
Caixa	R\$6.967.832
Valor contábil dos bens retomados	R\$20.115.924
TOTAL	R\$153.325.845

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$5.286.505
Atraso não contabilizado (**)	R\$31.803.822
TOTAL	R\$37.090.327

TOTAL DE ATIVOS R\$190.416.172,49

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$155.052.038,79
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$63.521.875,49

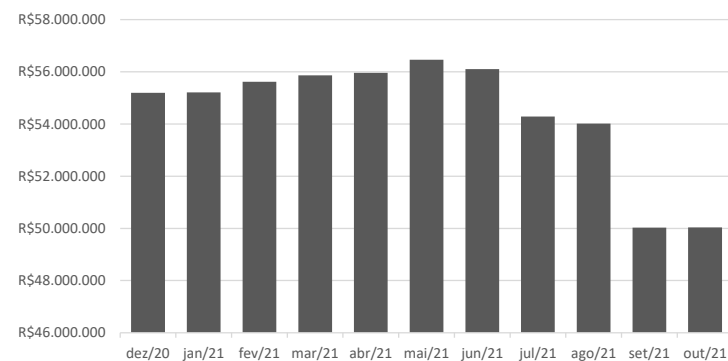
LEGENDA

(*) 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.

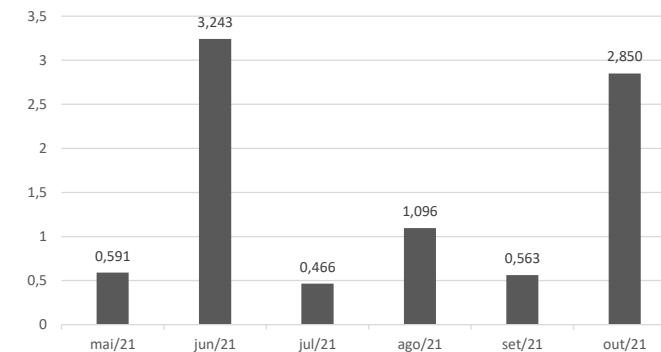
INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

Patrimônio Líquido

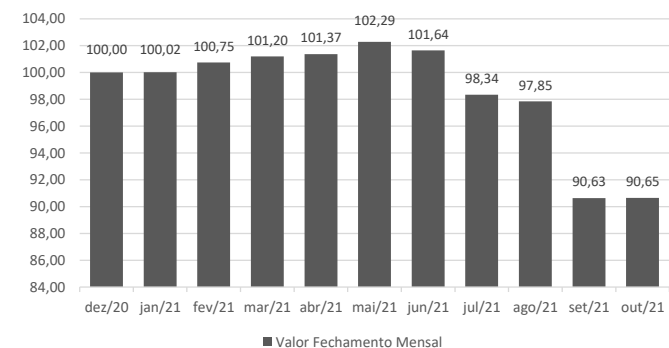


Distribuição Mensal em R\$

Valor distribuído por cota (R\$)



Valor da cota no fechamento do mês



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

10. DISCLAIMERS

A Axis Gestão e Negócios Imobiliários 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.

