

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Outubro | 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	Outubro/2022
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	380
Valor Patrimonial	R\$41.936.486
Valor Patrimonial por Cota	R\$75,97
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,5000

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Agosto/2022

Agosto/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	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	-	6.864.759	264.891	2.728.676	5.267.000	454.507	3.686.900	958.224
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.827.193)	3.231.947	104.114	155.200	194.000	298.867	135.800	(19.400)
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.136.773)	3.689.061	172.158	69.345	160.000	2.213.364	112.000	42.655
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(3.050.122)	1.323.976	32.983	700.450	1.005.000	743.397	703.500	3.050
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	16.423.020	110.955	836.384	1.715.000	4.247.515	1.200.500	364.116
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	(1.212.153)	7.928.735	369.814	253.666	410.000	1.329.056	287.000	33.334
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(1.070.271)	2.225.010	57.462	376.086	485.000	469.257	339.500	(36.586)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.842.119	39.237	-	-	390.570	-	-
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	5.087.477	213.122	569.786	832.000	1.166.399	582.400	12.614
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.682.076	64.842	632.325	1.450.000	682.265	1.015.000	382.675
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.254.360)	3.446.543	84.646	165.191	540.000	1.033.388	378.000	212.809
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	4.882.276	133.814	394.921	837.000	2.975.873	585.900	190.979
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	3.023.647	5.996	929.897	2.195.000	2.397.461	1.536.500	606.603
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	(2.537.839)	11.754.963	31.909	1.718.768	2.835.000	1.325.961	1.984.500	265.732
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(4.285.415)	5.916.886	457.728	234.405	750.000	1.005.128	525.000	290.595
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.841.043	141.046	116.240	290.000	1.187.954	203.000	86.760
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.949.077)	1.403.046	40.484	1.187.200	1.570.000	80.733	1.099.000	(88.200)
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	8.033.734	107.856	953.161	2.073.000	813.492	1.451.100	497.939
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	3.124.294	221.563	1.747.340	3.155.000	160.086	2.208.500	461.160
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.215.508)	12.392.569	141.996	2.107.738	3.978.000	2.534.494	2.784.600	676.862
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.515.481	36.209	1.184.419	2.066.000	2.818.985	1.446.200	261.781
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	344.610	91.204	168.807	351.000	232	245.700	76.893
TOTAL									(35.538.711)	121.977.273	2.924.029	17.230.005	32.158.000	28.328.985	22.510.600	5.280.595

(*) 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/22)

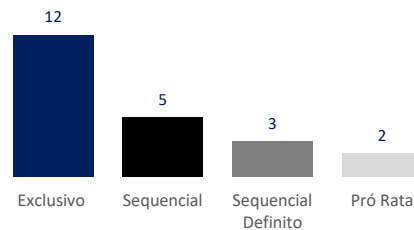
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



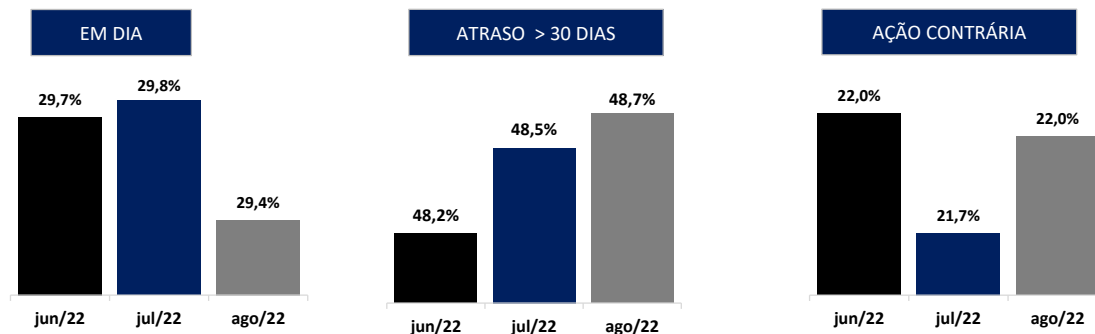
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO AGO/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.: 34
- Saldo: R\$ 7.258.595
- Avaliação: R\$ 12.907.000

Centro - Oeste

- Qtde.: 6
- Saldo: R\$ 1.275.626
- Avaliação: R\$ 2.167.000

Sudeste

- Qtde.: 22
- Saldo: R\$ 6.336.125
- Avaliação: R\$ 11.882.000

Sul

- Qtde.: 12
- Saldo: R\$ 2.100.412
- Avaliação: R\$ 4.407.000

LEGENDA

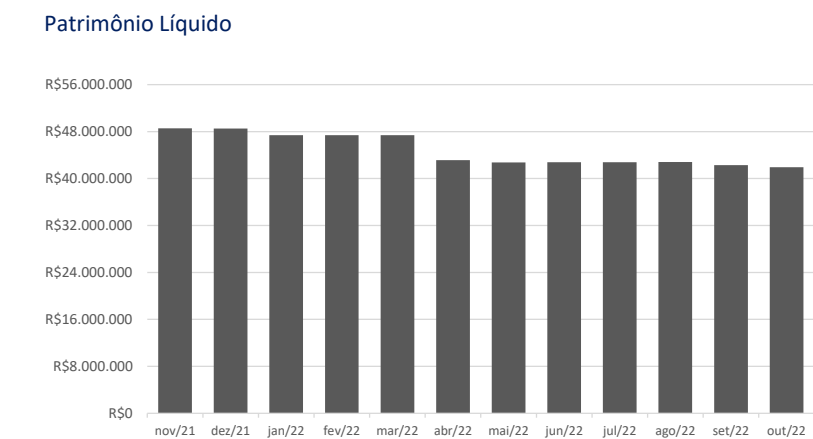
Qtde.: quantidade de imóveis
Saldo: valor do saldo contábil
Avaliação: valor de avaliação contábil

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Agosto/2022	
PASSIVO	Agosto/22
VP CRI Sênior	R\$35.538.711
AJUSTE	R\$4.578.734
TOTAL	R\$30.959.977
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$121.977.273
Caixa	R\$2.924.029
Valor contábil dos bens retomados	R\$17.230.005
TOTAL	R\$142.131.307
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$5.280.595
Atraso não contabilizado (**)	R\$28.328.985
TOTAL	R\$33.609.580
TOTAL DE ATIVOS	R\$175.740.887,22
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$144.780.910,04
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$58.262.764,42

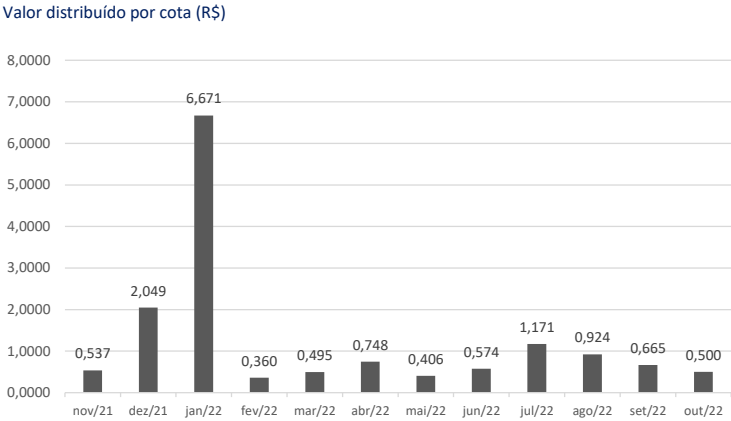
LEGENDA
(*) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

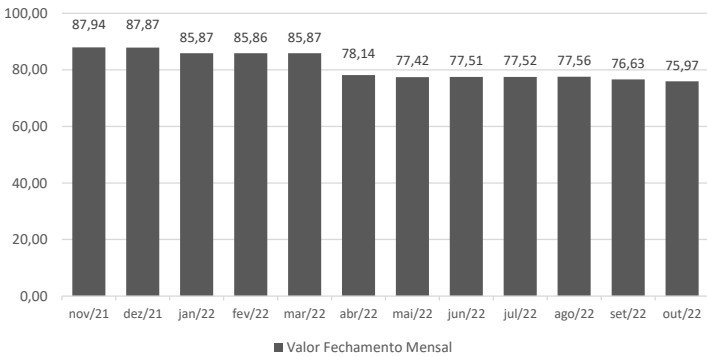


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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 gerencias 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.