

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Julho | 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	Julho/2023
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	390
Valor Patrimonial	R\$40.630.073
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 73,605
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,3690

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Maio/2023

Maio/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	-	6.441.984	1.186.768	2.221.412	3.585.000	451.379	2.509.500	288.088	
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.594.327)	2.892.067	108.377	240.712	500.000	249.237	350.000	109.288	
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.016.109)	3.635.431	52.415	69.345	188.000	2.213.335	131.600	62.255	
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.646.068)	808.648	40.519	640.450	949.000	743.142	664.300	23.850	
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	16.135.450	125.522	136.642	411.000	4.242.211	287.700	151.058	
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	(566.887)	7.790.089	81.013	329.790	663.000	1.328.190	464.100	134.310	
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(659.088)	1.829.231	66.235	280.000	350.000	469.779	245.000	(35.000)	
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.781.951	33.563	-	-	390.422	-	-	
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.861.708	130.496	569.786	1.045.000	1.169.446	731.500	161.714	
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.485.195	172.382	632.325	1.670.000	683.316	1.169.000	536.675	
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(938.656)	3.228.482	66.313	165.191	639.000	1.032.491	447.300	282.109	
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.663.351	461.350	1.327.053	3.245.000	2.083.920	2.271.500	944.447	
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	2.925.676	2.487	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	(987.139)	11.368.964	160.948	984.208	1.575.000	1.327.449	1.102.500	118.292	
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.933.570)	5.113.794	517.685	110.058	530.000	1.005.476	371.000	260.942	
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.260.506	57.437	564.025	1.066.000	1.178.809	746.200	182.175	
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.897.451)	1.348.166	21.646	1.312.800	1.702.000	79.383	1.191.400	(121.400)	
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.566.265	137.777	901.574	1.590.000	811.683	1.113.000	211.426	
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	2.380.133	130.085	1.127.586	1.634.000	625	1.143.800	16.214	
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.691.584)	8.159.595	675.894	2.672.400	3.405.000	736.636	2.383.500	(288.900)	
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.708.490	105.663	893.949	1.410.000	2.814.973	987.000	93.051	
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	318.208	55.984	168.807	312.000	346	218.400	49.593	
TOTAL									(28.930.879)	110.703.383	4.390.558	16.278.010	28.755.000	25.378.348	20.128.500	3.850.490	

(*) 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

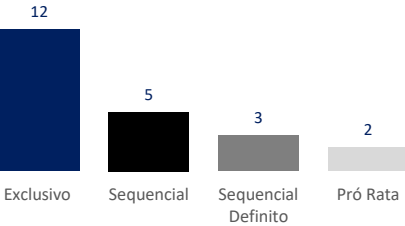
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



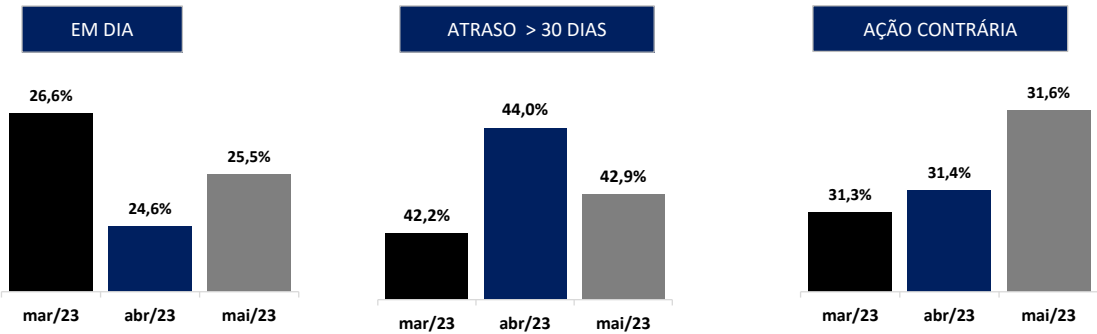
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO MAI/23

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

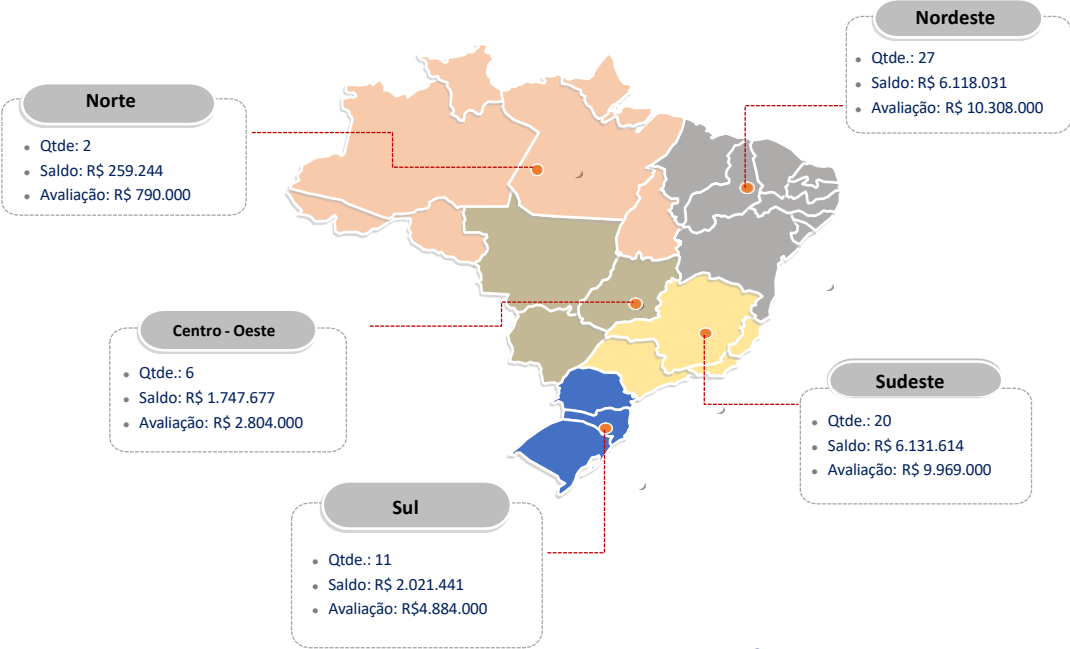


Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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 - MAI/23)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

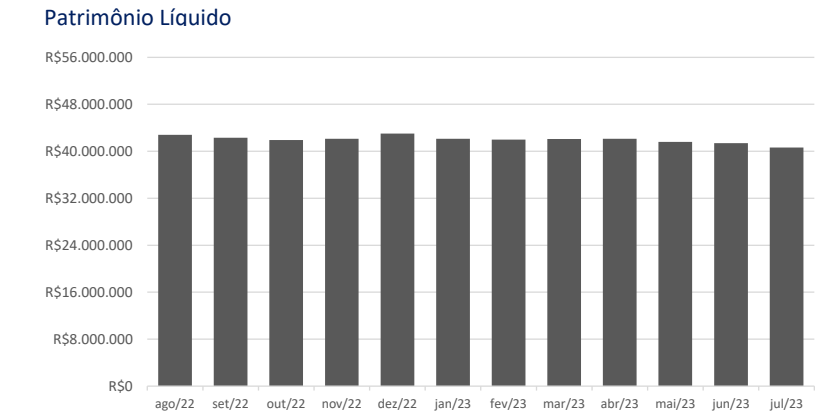
Maio/2023	
PASSIVO	Maio/23
VP CRI Sênior	R\$28.930.879
AJUSTE	R\$4.624.289
TOTAL	R\$24.306.590
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$110.703.383
Caixa	R\$4.390.558
Valor contábil dos bens retomados	R\$16.278.010
TOTAL	R\$131.371.952
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (**)	R\$3.850.490
Atraso não contabilizado (***)	R\$25.378.348
TOTAL	R\$29.228.838
TOTAL DE ATIVOS	R\$160.600.789,80

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$136.294.199,61
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$53.822.317,10

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".

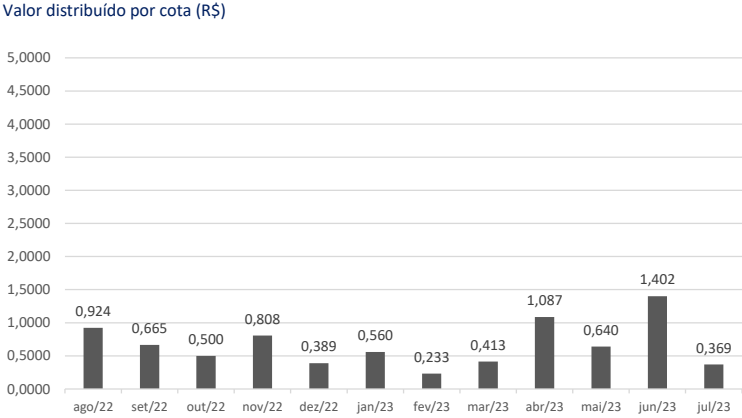
LEGENDA
(*) Estes valores não consideram eventual sobrejo, não informado até o momento pela Securitizadora.
(**) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.
(***) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

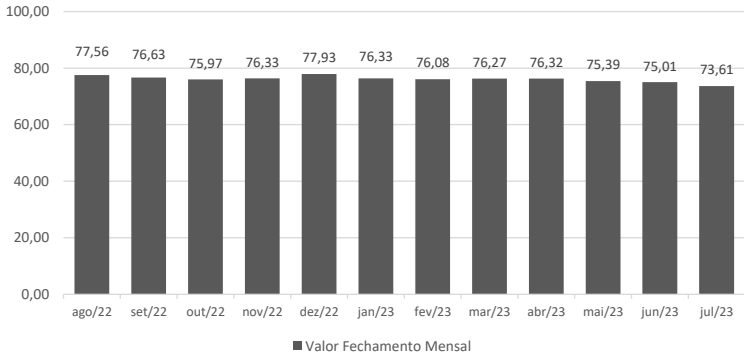


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.



axis | SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA