

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Outubro | 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	Outubro/2023
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	373
Valor Patrimonial	R\$39.778.169
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 72,062
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,8880

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Agosto/2023

Agosto/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	-	6.087.227	582.650	1.568.054	2.435.000	417.792	1.704.500	136.446	
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.410.107)	2.772.781	68.115	240.712	500.000	252.490	350.000	109.288	
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(7.892.523)	3.572.748	67.205	69.345	188.000	2.213.725	131.600	62.255	
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.470.586)	674.934	16.302	640.450	949.000	743.140	664.300	23.850	
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	17.813.365	197.244	87.842	350.000	6.377.854	245.000	157.158	
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	4.940.877	731.141	772.952	1.233.000	399.801	863.100	90.148	
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(601.908)	1.717.157	99.707	280.000	350.000	470.164	245.000	(35.000)	
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.147.388	4.423	268.398	1.000.000	17.809	700.000	431.602	
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.476.968	153.282	569.786	1.045.000	1.168.067	731.500	161.714	
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.361.584	135.805	584.041	1.550.000	684.107	1.085.000	500.959	
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(875.767)	3.129.776	67.332	165.191	639.000	1.032.730	447.300	282.109	
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.678.834	58.559	1.238.209	3.042.000	2.085.597	2.129.400	891.191	
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	2.146.256	403.210	1.695.050	3.706.000	1.662.849	2.594.200	899.150	
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	(803.164)	10.777.023	338.721	889.333	1.783.000	1.303.499	1.248.100	358.767	
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.775.163)	4.987.991	537.502	110.058	530.000	999.119	371.000	260.942	
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.118.103	100.407	564.025	1.066.000	1.175.314	746.200	182.175	
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.809.221)	1.279.750	152.891	1.312.800	1.702.000	76.970	1.191.400	(121.400)	
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.272.112	210.501	760.942	1.490.000	814.832	1.043.000	282.058	
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	2.278.305	117.127	1.127.586	1.634.000	522	1.143.800	16.214	
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.079.609)	7.598.386	175.417	3.031.416	3.911.000	728.945	2.737.700	(293.716)	
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.690.255	50.159	893.949	1.410.000	2.815.153	987.000	93.051	
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	309.630	54.122	168.807	312.000	618	218.400	49.593	
TOTAL										(26.718.048)	104.831.451	4.321.822	17.038.947	30.825.000	25.441.095	21.577.500	4.538.553

(*) 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

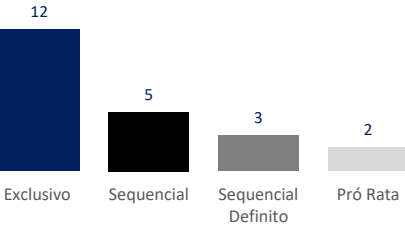
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



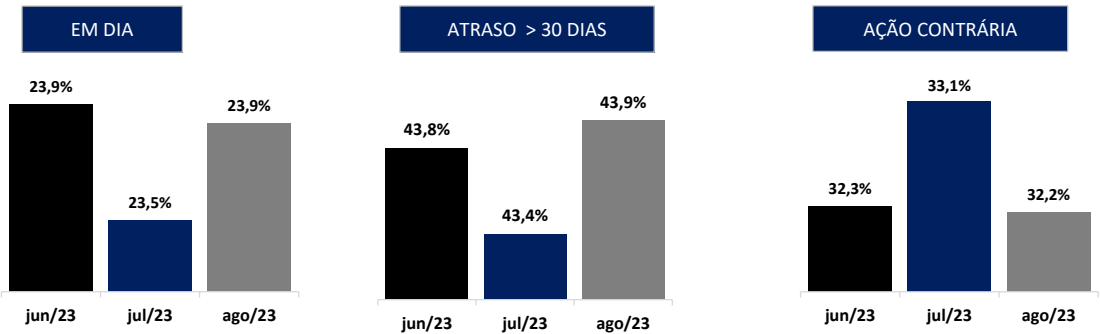
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO AGO/23

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

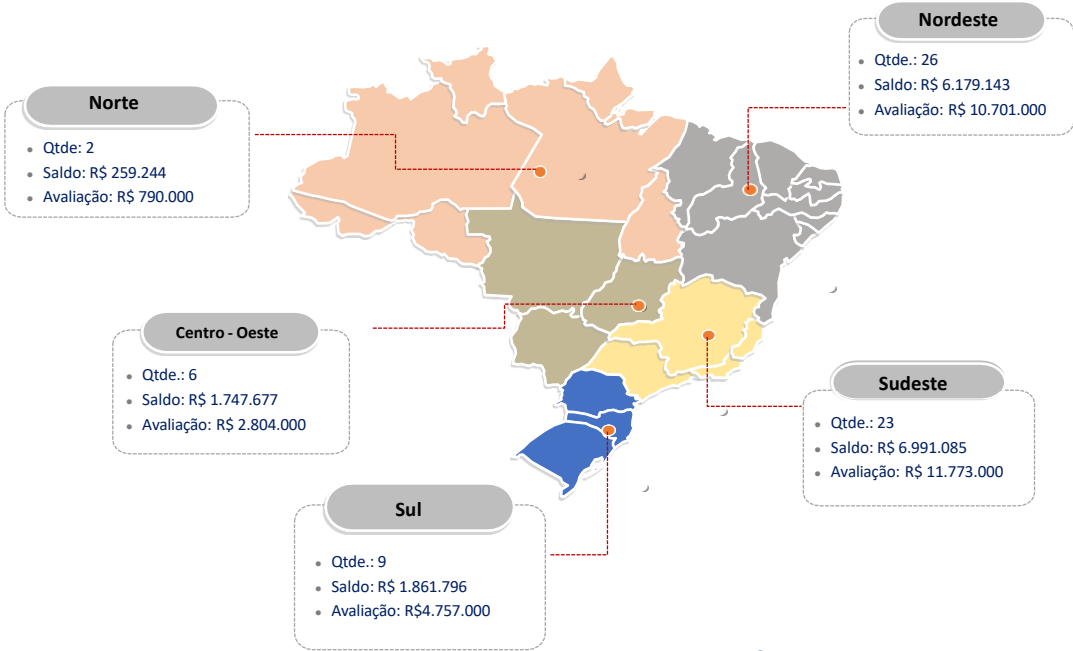


Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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 - AGO/23)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

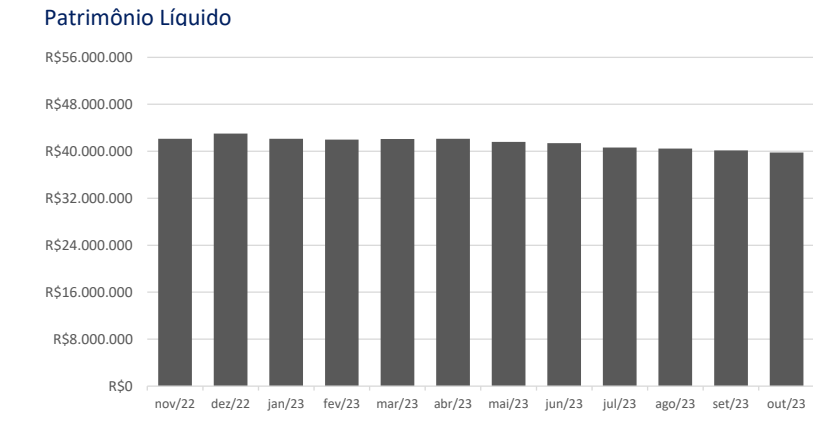
Agosto/2023	
PASSIVO	Agosto/23
VP CRI Sênior	R\$26.718.048
AJUSTE	R\$4.387.366
TOTAL	R\$22.330.682
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$104.831.451
Caixa	R\$4.321.822
Valor contábil dos bens retomados	R\$17.038.947
TOTAL	R\$126.192.220
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.538.553
Atraso não contabilizado (**)	R\$25.441.095
TOTAL	R\$29.979.649
TOTAL DE ATIVOS	R\$156.171.868,09
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$133.841.185,97
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$53.017.450,80

LEGENDA

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

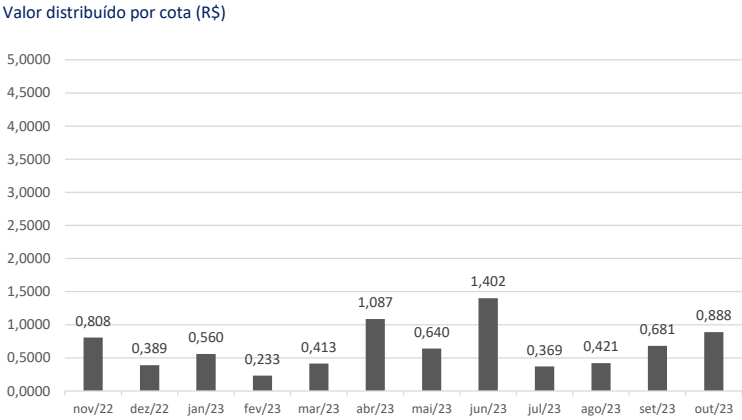
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

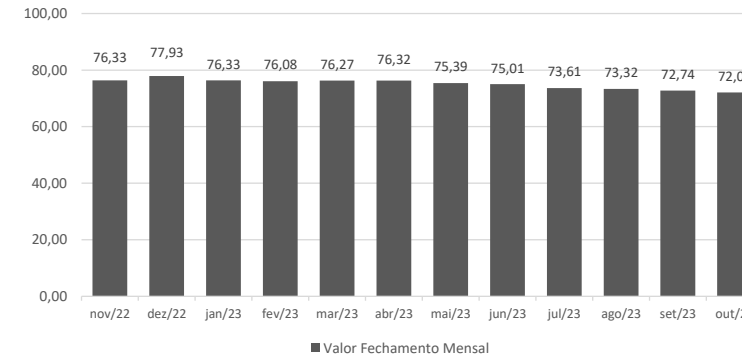


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

