

PERFIL DO FUNDO

PERFORMA REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 34.736.510/0001-43

PERFIL DO FUNDO (Fevereiro/2021)

Código de Negociação	PEMA11
Local de Atendimento aos Cotistas	Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A. Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451- 011, São Paulo/SP
Data da Constituição do Fundo	23/08/2019
Quantidade de cotas atuais	552.000 de cotas
Data do registro na CVM	30/10/2019

Código ISIN	BRPEMACTF003
Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site do Administrador: https://www.brltrust.com.br/
Patrimônio Atual (R\$)	55.200.000,00
Valor inicial da cota	R\$ 100,00
Código CVM	0319068

1.1.1.1.1 Administrador

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo/SP
E-mail: fii@brltrust.com.br
Telefone: (11) 3133-0350

1.1.1.1.2 Diretor Responsável

DANILO CHRISTÓFARO BARBIERI

Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011.
E-mail: dbarbieri@brltrust.com.br / funds@brltrust.com.br
Telefone: (11) 3133-0350

1.1.1.1.3 Características do Fundo

Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo respectivo regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VIII do Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos em: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, sendo que, o exercício do direito de voto do Fundo nas eventuais assembleias das sociedades, será definido pelo Gestor isoladamente; (iii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iv) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução CVM 401; (v) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (vi) certificados de recebíveis imobiliários, de classes sênior, mezanino ou subordinada, e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vii) letras hipotecárias; (viii) letras de crédito imobiliário; e (ix) letras imobiliárias garantidas. (“Ativos Imobiliários”), bem como (x) bens imóveis comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, shopping centers, centros logísticos e/ou de distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral; e (xi) bens imóveis residenciais, notadamente prédios, edifícios, casas, loteamentos ou lotes, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários residenciais em geral (“Imóveis”), visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Imobiliários que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM. O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas no Regulamento,

objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente: (i) preponderantemente em certificados de recebíveis imobiliários, que poderão ser de qualquer espécie (sênior, mezanino ou subordinada), não havendo qualquer outro requisito de diversificação, segmento ou características; e (ii) a compra e venda de Imóveis e Ativos Imobiliários. O Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis, sendo que, caso o Fundo não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar novas emissões de cotas do Fundo para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento. O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames. Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem: (i) o Administrador e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários; (ii) o Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou (iii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades. O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas. Farão jus aos rendimentos de que trata o Artigo 62, Parágrafo 1º do Regulamento, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante. O Administrador poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção

dos Imóveis, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

- (a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis;
- (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- (c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do Imóvel;
- (d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- (e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- (f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- (g) constituição de fundo de reserva;
- (h) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis;
- (i) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis; e
- (j) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis.