

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Agosto | 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	Agosto/2021
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	83
Valor Patrimonial	R\$54.011.821
Valor Patrimonial por Cota	R\$97,85
Distribuição do Mês	R\$1,096

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Junho/2021

	Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Informações Contábeis			Informações Gerenciais			
										Recebíveis	Saldo em Caixa (último dia do mês)	Valor dos bens retomados	Vir. 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	-	8.142.470	793.362	4.569.735	9.146.750	178.420	6.402.725	1.832.990
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Pró-Rata	(3.564.026)	3.133.719	92.507	228.800	286.000	193.370	200.200	(28.600)
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Pró-Rata	(7.351.947)	3.863.749	137.041	69.345	90.000	2.092.582	63.000	(6.345)
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial	(3.766.779)	1.742.258	118.666	956.412	1.856.000	733.597	1.299.200	342.788
5	Brazilian Securities	11A0027577	201-202	Sênior e Júnior	IGPM	15	7	Sequencial Definitivo	(242.464)	17.929.401	2.436.157	1.586.894	3.157.500	5.291.667	2.210.250	623.356
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial Definitivo	(2.501.542)	7.023.076	275.252	698.320	935.000	560.273	654.500	(43.820)
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial	(1.488.393)	2.417.484	63.681	360.000	450.000	441.061	315.000	(45.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	3	Exclusivo	-	1.835.356	106.104	-	-	199.235	-	-
9	Brazilian Securities	11D0026636	226-227	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial Definitivo	(476.900)	5.431.331	332.633	992.614	1.592.000	115.524	1.114.400	121.786
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	7	Exclusivo	-	3.970.270	223.388	695.058	1.615.000	671.892	1.130.500	435.442
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.944.853)	3.810.047	90.414	171.709	531.000	944.929	371.700	199.991
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	6	Exclusivo	-	4.808.977	41.771	394.921	750.000	2.777.183	525.000	130.079
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	18	Exclusivo	-	2.969.125	5.071	923.039	2.250.000	8.951.615	1.575.000	651.961
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	4	Sequencial Definitivo	(3.585.257)	11.419.214	125.077	1.470.867	2.868.000	1.371.447	2.007.600	536.733
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	8	Sequencial	(5.553.335)	7.241.793	566.004	273.829	847.000	1.096.585	592.900	319.071
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	4	Exclusivo	-	5.462.345	409.892	-	-	1.066.137	-	-
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.289.385)	1.313.772	29.087	808.000	1.010.000	51.735	707.000	(101.000)
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	11	Exclusivo	-	8.545.150	178.439	655.180	1.243.000	928.277	870.100	214.920
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	12	Exclusivo	-	3.855.478	243.237	1.905.331	3.084.934	735.634	2.159.454	254.123
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.381.085)	9.043.514	202.137	2.147.944	3.067.000	538.013	2.146.900	(1.044)
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	9	Exclusivo	-	8.580.235	26.936	1.224.158	1.885.000	2.447.424	1.319.500	95.342
22	Brazilian Securities	11L0019402	276-277	Sênior e Júnior	PRE	7	4	Sequencial	(97.443)	885.298	139.449	168.807	338.000	5.372	236.600	67.793
TOTAL									(40.243.408)	123.424.063	6.636.305	20.300.962	37.002.184	31.391.972	25.901.529	5.600.567

(*) 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 - JUN/21)

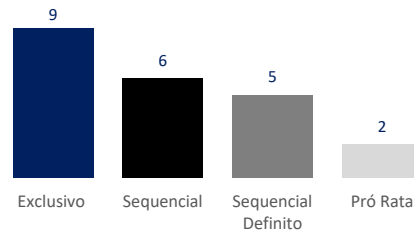
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



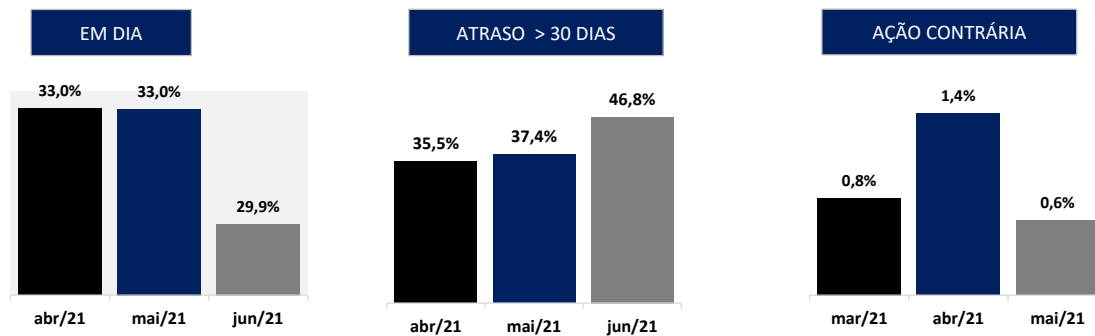
Regime de Pagamento

Regime	Total
Exclusivo	9
Sequencial	6
Sequencial Definito	5
Pró Rata	2



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO JUN/21

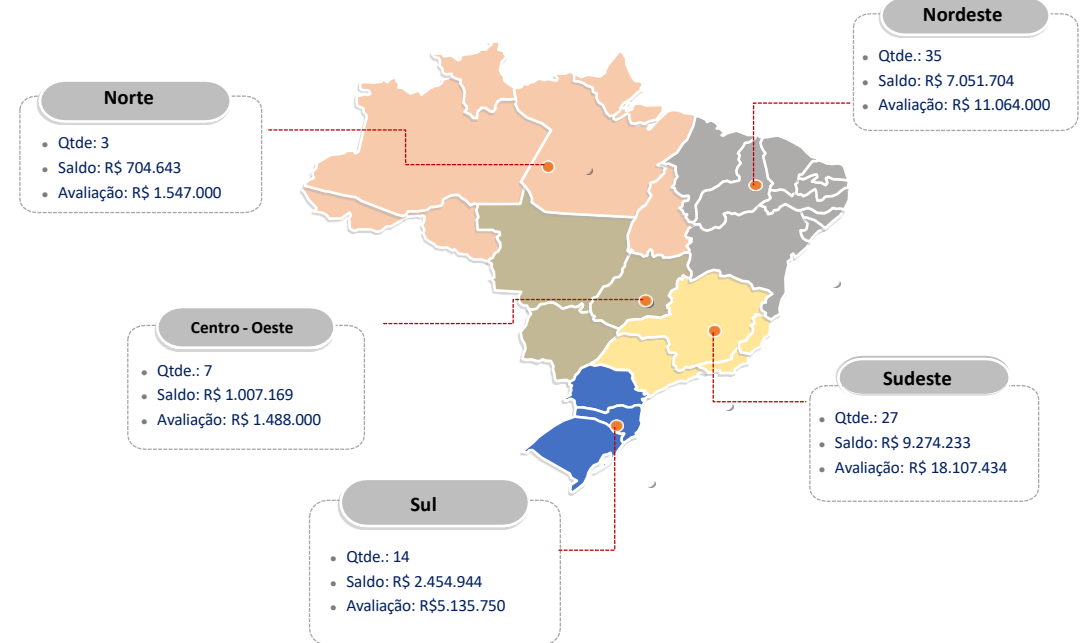
Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso



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

Junho/2021

PASSIVO	jun/21
VP CRI Sênior	-R\$40.243.408
AJUSTE	R\$3.383.367
TOTAL	R\$36.860.041

ATIVOS | Contábil

VP da Cateira	R\$123.424.063
Caixa	R\$6.636.305
Valor contábil dos bens retomados	R\$20.300.962
TOTAL	R\$150.361.330

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$5.600.567
Atraso não contabilizado (**)	R\$31.391.972
TOTAL	R\$36.992.539

TOTAL DE ATIVOS R\$187.353.869,18

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$150.543.400,00
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$61.196.773,84

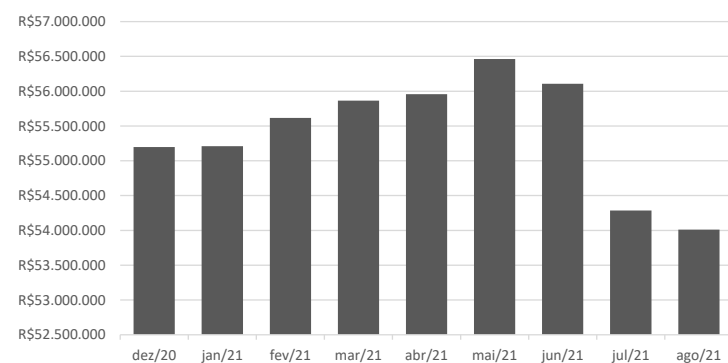
LEGENDA

(*) 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.

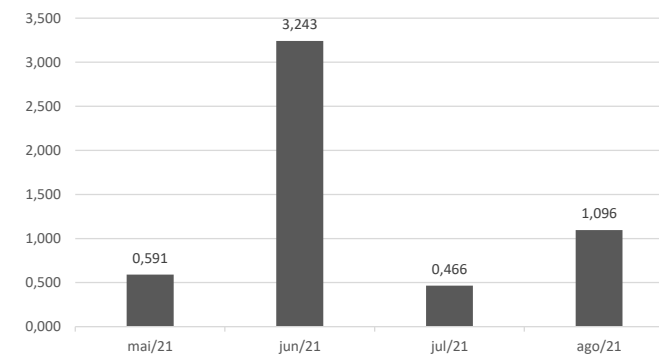
INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

Patrimônio Líquido

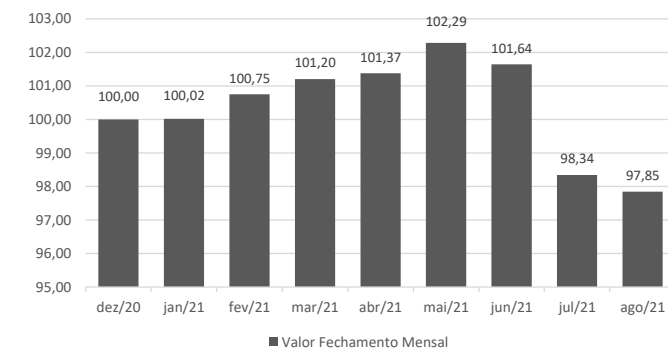


Distribuição Mensal em R\$

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.

