

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Dezembro | 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	Dezembro/2021
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	113
Valor Patrimonial	R\$48.505.037
Valor Patrimonial por Cota	R\$87,87
Distribuição do Mês por Cota	R\$2,049

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Outubro/2021

Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Informações Contábeis			Informações Gerenciais			
									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	11	Exclusivo	-	7.524.886	237.558	4.569.735	12.477.000	11.572	8.733.900	4.164.165
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Pró-Rata	(3.565.946)	3.174.602	78.968	228.800	290.000	50.066	203.000	(25.800)
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Pró-Rata	(7.365.138)	3.689.019	222.404	69.345	160.000	1.998.094	112.000	42.655
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial	(3.668.618)	1.541.281	977.963	525.250	890.000	733.190	623.000	97.750
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	7	Exclusivo	-	18.999.971	136.622	1.269.584	2.570.000	5.153.066	1.799.000	529.416
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial Definitivo	(2.069.012)	7.918.474	179.642	253.666	410.000	1.189.872	287.000	33.334
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial	(1.374.715)	2.440.478	49.962	360.000	340.000	420.565	238.000	(122.000)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	2	Exclusivo	-	1.755.147	846	-	-	168.780	-	-
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	6.386.845	283.717	547.215	1.102.000	1.158.233	771.400	224.185
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	4.012.418	141.009	632.325	1.428.000	604.433	999.600	367.275
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.500.852)	3.509.325	116.152	171.709	556.000	872.868	389.200	217.491
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	3	Exclusivo	-	4.853.456	37.205	394.921	745.000	2.640.763	521.500	126.579
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	9	Exclusivo	-	2.990.982	162.448	923.039	2.311.000	8.891.902	1.617.700	694.661
14 Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	4	Sequencial Definitivo	(3.456.547)	11.998.883	186.615	1.341.741	2.285.000	1.353.847	1.599.500	257.759
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	8	Sequencial	(4.998.364)	6.694.110	604.105	273.829	820.000	928.449	574.000	300.171
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	2	Exclusivo	-	5.568.511	33.911	-	-	956.440	-	-
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.349.359)	1.285.896	22.235	808.000	1.570.000	26.028	1.099.000	291.000
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	8.978.644	69.850	538.668	986.000	825.274	690.200	151.532
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	6.293.428	88.416	437.734	1.145.000	754.024	801.500	363.766
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.342.693)	12.174.378	183.282	1.946.981	2.788.000	2.108.583	1.951.600	4.619
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	3	Exclusivo	-	8.928.138	31.725	1.224.158	2.054.000	2.163.348	1.437.800	213.642
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	585.489	112.517	168.807	351.000	2.448	245.700	76.893
TOTAL								(37.691.244)	131.304.360	3.957.152	16.685.506	35.278.000	33.011.846	24.694.600	8.009.094

(*) 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 - OUT/21)

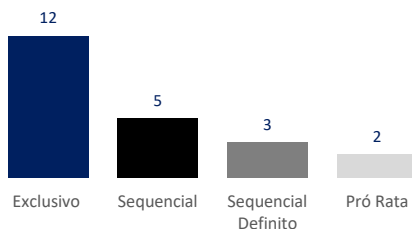
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



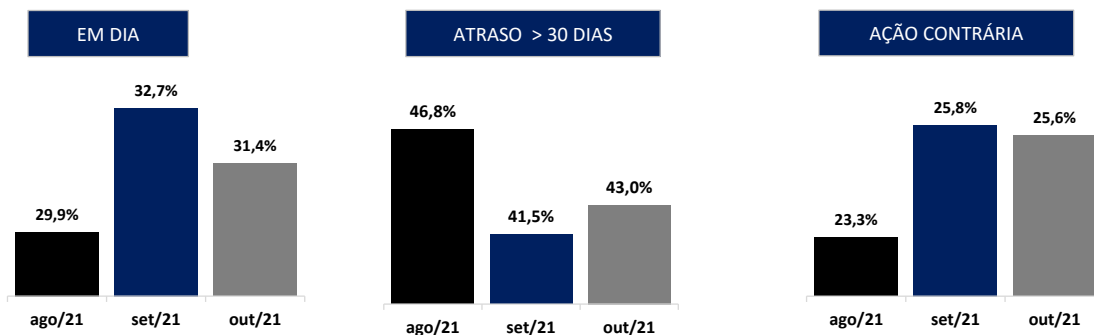
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO OUT/21

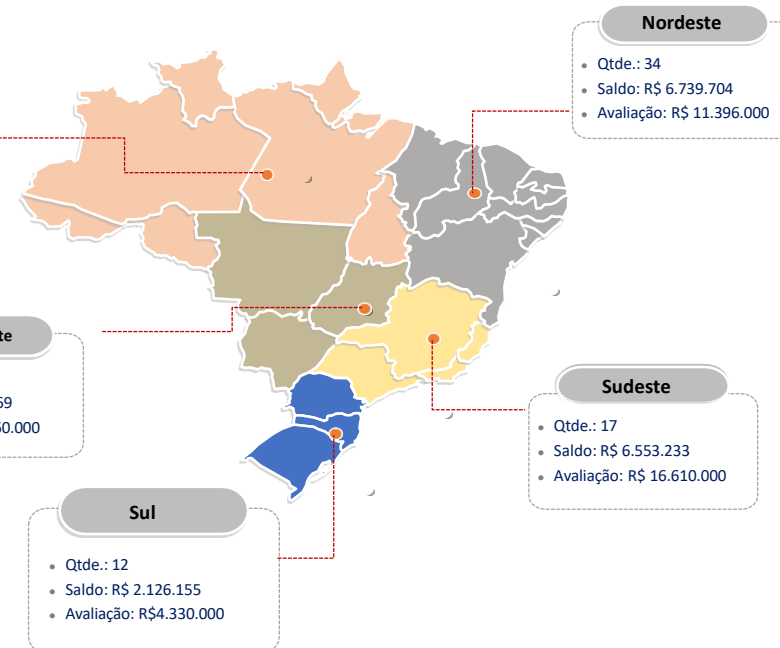
Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso



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 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.



LEGENDA

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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Outubro/2021

PASSIVO	Out/21
VP CRI Sênior	-R\$37.691.244
AJUSTE	R\$3.319.131
TOTAL	R\$34.372.113

ATIVOS | Contábil

VP da Cateira	R\$131.304.360
Caixa	R\$3.957.152
Valor contábil dos bens retomados	R\$16.685.506
TOTAL	R\$151.947.018

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$8.009.094
Atraso não contabilizado (**)	R\$33.011.846
TOTAL	R\$41.020.940

TOTAL DE ATIVOS **R\$192.967.957,42**

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR **R\$158.595.844,09**
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) **R\$65.169.971,01**

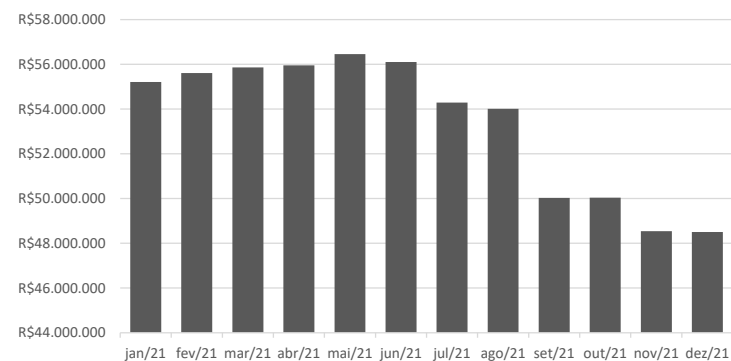
LEGENDA

(*) 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.

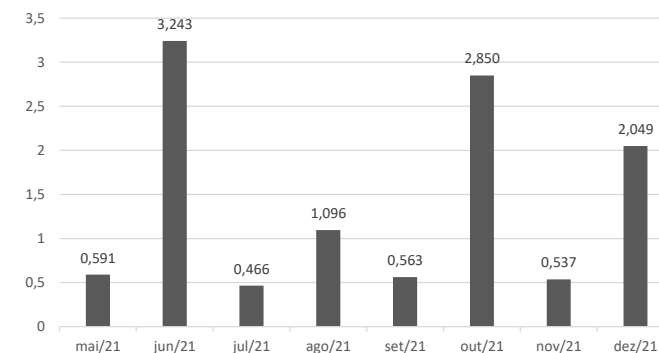
INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

Patrimônio Líquido

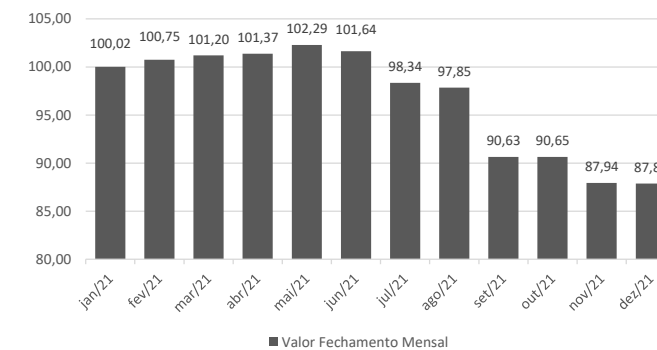


Distribuição Mensal em R\$

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 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.