

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Dezembro | 2022

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/2022
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	378
Valor Patrimonial	R\$43.017.920
Valor Patrimonial por Cota	R\$77,93
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,3890

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Outubro/2022

										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	-	6.485.481	72.393	2.728.676	5.267.000	482.278	3.686.900	958.224
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.760.713)	2.935.964	114.082	395.912	694.000	274.534	485.800	89.888
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(7.946.929)	3.674.730	52.007	69.345	160.000	2.233.404	112.000	42.655
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(3.016.657)	1.288.029	28.005	700.450	1.005.000	746.628	703.500	3.050
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	16.172.599	103.290	836.384	1.715.000	4.306.294	1.200.500	364.116
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	(841.646)	7.869.972	94.940	253.666	410.000	1.359.671	287.000	33.334
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(1.013.703)	2.175.540	54.025	376.086	485.000	501.214	339.500	(36.586)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.824.418	20.442	-	-	426.601	-	-
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.995.091	200.976	569.786	832.000	1.238.820	582.400	12.614
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.638.862	50.319	632.325	1.450.000	749.210	1.015.000	382.675
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.202.506)	3.423.469	90.030	165.191	540.000	1.077.371	378.000	212.809
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	4.901.161	47.117	394.921	837.000	2.994.143	585.900	190.979
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	3.019.492	4.755	929.897	2.195.000	2.397.461	1.536.500	606.603
14 Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	(2.492.268)	11.708.026	207.063	962.534	1.685.000	1.400.624	1.179.500	216.966
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(4.011.365)	5.703.055	532.203	110.058	530.000	1.106.947	371.000	260.942
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.346.533	51.251	564.025	990.000	1.249.266	693.000	128.975
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.855.864)	1.360.747	19.595	1.187.200	1.570.000	107.348	1.099.000	(88.200)
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.767.025	342.986	847.156	1.776.000	882.219	1.243.200	396.044
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	2.814.859	156.656	1.597.215	3.295.000	71.146	2.306.500	709.285
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.147.322)	11.986.735	548.607	2.024.538	2.778.000	2.683.548	1.944.600	(79.938)
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.553.150	20.820	1.184.419	2.066.000	2.852.417	1.446.200	261.781
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	338.436	53.250	168.807	351.000	12.250	245.700	76.893
TOTAL									(34.288.973)	118.983.375	2.864.813	16.698.590	29.153.396	21.441.700	4.743.110

(*) 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/22)

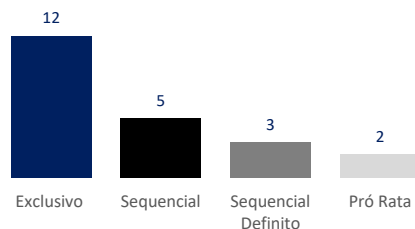
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



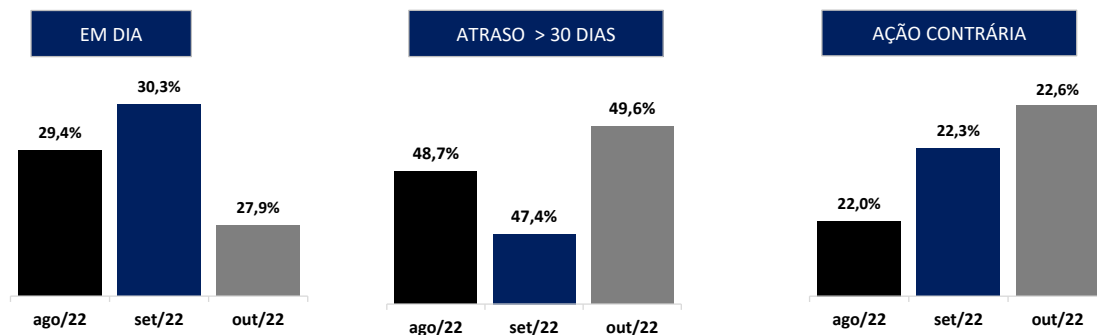
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO OUT/22

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.

Norte

- Qtde: 2
- Saldo: R\$ 259.244
- Avaliação: R\$ 795.000

Nordeste

- Qtde.: 33
- Saldo: R\$ 7.175.395
- Avaliação: R\$ 11.707.000

Centro - Oeste

- Qtde.: 7
- Saldo: R\$ 1.516.338
- Avaliação: R\$ 2.667.000

Sudeste

- Qtde.: 19
- Saldo: R\$ 5.429.324
- Avaliação: R\$ 10.455.000

Sul

- Qtde.: 13
- Saldo: R\$ 2.318.287
- Avaliação: R\$ 5.007.000

LEGENDA

Qtde.: quantidade de imóveis

Saldo: valor do saldo contábil

Avaliação: valor de avaliação contábil

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Outubro/2022

PASSIVO	Outubro/22
VP CRI Sênior	R\$34.288.973
AJUSTE	R\$4.394.456
TOTAL	R\$29.894.517

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$118.983.375
Caixa	R\$2.864.813
Valor contábil dos bens retomados	R\$16.698.590
Valor contábil dos bens retom. (aguardando conf. da venda)	R\$1.437.786
TOTAL	R\$139.984.564

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.743.110
Atraso não contabilizado (**)	R\$29.153.396
TOTAL	R\$33.896.506

TOTAL DE ATIVOS R\$173.881.070,02

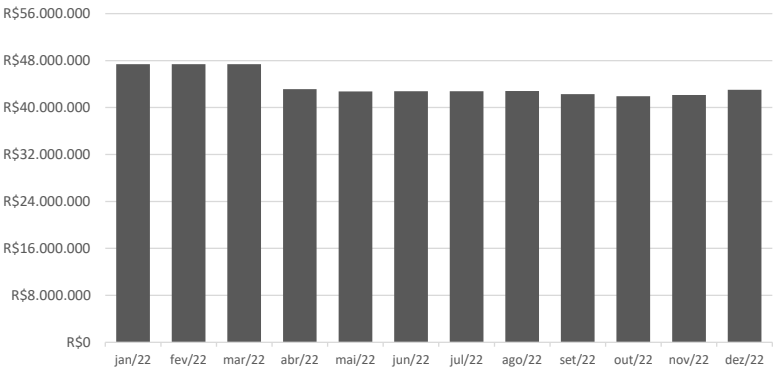
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$143.986.553,25
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$57.170.588,61

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

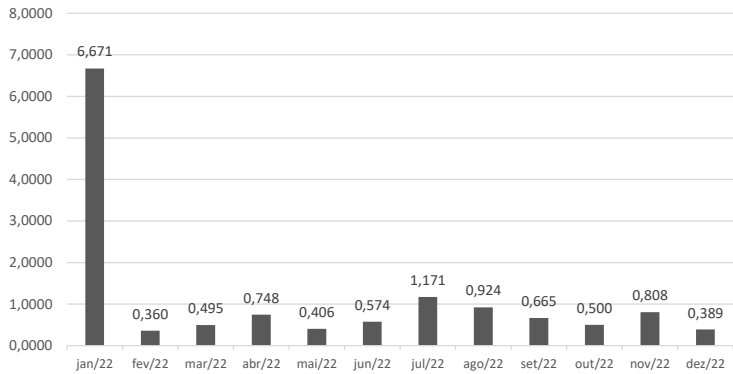
Patrimônio Líquido



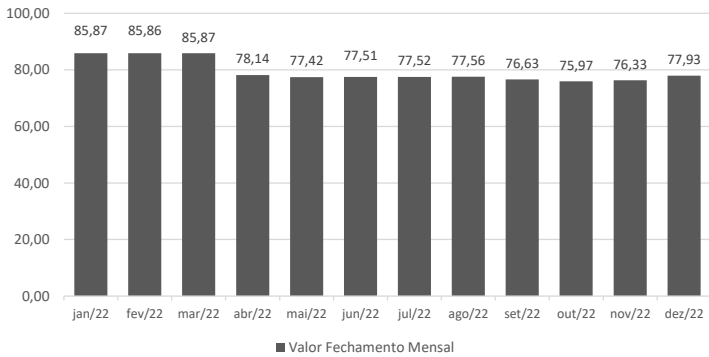
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

Distribuição Mensal em R\$

Valor distribuído por cota (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.