

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)



Relatório Mensal Novembro | 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	Novembro/2021
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	93
Valor Patrimonial	R\$48.544.995
Valor Patrimonial por Cota	R\$87,94
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,537

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Setembro/2021

										Informações Contábeis			Informações Gerenciais			
	Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	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	-	7.648.018	98.014	4.569.735	9.146.750	99.111	6.402.725	1.832.990
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Pró-Rata	(3.622.325)	3.183.705	122.570	228.800	286.000	88.599	200.200	(28.600)
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Pró-Rata	(7.450.580)	3.745.875	284.173	69.345	90.000	2.044.204	63.000	(6.345)
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial	(3.686.368)	1.640.521	49.890	956.412	1.856.000	734.834	1.299.200	342.788
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	7	Exclusivo	-	18.251.378	2.661.849	1.586.894	3.157.500	5.169.688	2.210.250	623.356
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial Definitivo	(2.140.413)	7.971.201	106.552	253.666	365.000	523.965	255.500	1.834
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial	(1.413.135)	2.439.807	62.581	360.000	450.000	430.858	315.000	(45.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	2	Exclusivo	-	1.748.116	25.396	-	-	193.471	-	-
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	6.505.893	290.622	547.215	832.000	97.011	582.400	35.185
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	4.025.746	396.600	695.058	1.615.000	642.866	1.130.500	435.442
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.515.302)	3.497.169	80.641	171.709	531.000	911.966	371.700	199.991
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	3	Exclusivo	-	4.841.417	40.847	394.921	750.000	2.709.608	525.000	130.079
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	9	Exclusivo	-	2.989.607	161.429	923.039	2.250.000	8.921.916	1.575.000	651.961
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	4	Sequencial Definitivo	(3.542.359)	12.017.726	138.477	1.341.741	2.380.000	1.379.536	1.666.000	324.259
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	8	Sequencial	(5.050.660)	6.890.701	435.892	273.829	847.000	1.079.639	592.900	319.071
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	2	Exclusivo	-	5.534.418	666.947	-	-	1.009.725	-	-
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.380.493)	1.278.722	68.883	808.000	1.010.000	39.174	707.000	(101.000)
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	9.003.639	135.385	538.668	933.000	827.358	653.100	114.432
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	3.817.071	94.904	1.913.277	3.123.934	758.487	2.186.754	273.477
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.296.894)	11.670.358	181.605	2.147.944	3.067.000	1.840.443	2.146.900	(1.044)
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	3	Exclusivo	-	8.872.024	55.640	1.224.158	1.885.000	2.293.309	1.319.500	95.342
22	Brazilian Securities	11L0019402	276-277	Sênior e Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	634.991	317.293	168.807	338.000	8.055	236.600	67.793
TOTAL									(38.098.530)	128.208.106	6.476.187	19.173.217	34.913.184	31.803.822	24.439.229	5.266.012

(*) 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 - SET/21)

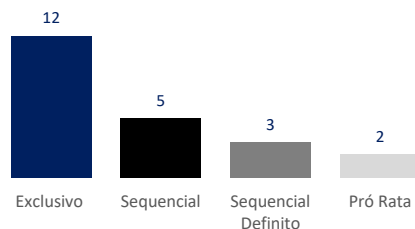
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



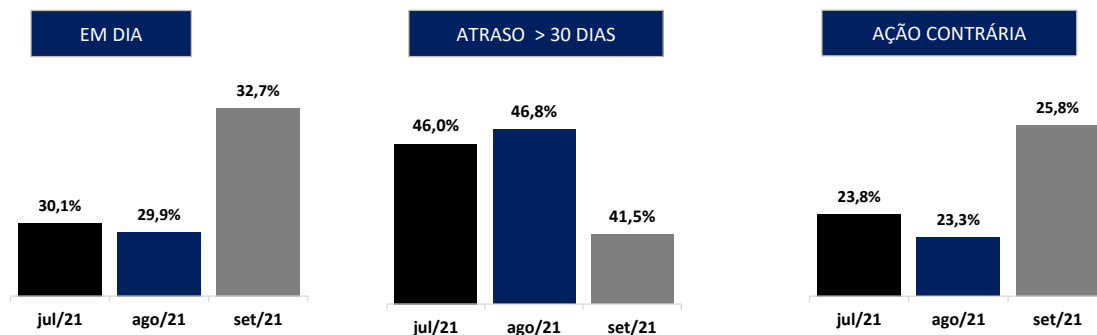
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO SET/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.

Norte

- Qtde.: 2
- Saldo: R\$ 259.244
- Avaliação: R\$ 787.000

Centro - Oeste

- Qtde.: 7
- Saldo: R\$ 1.007.169
- Avaliação: R\$ 1.488.000

Sul

- Qtde.: 13
- Saldo: R\$ 2.338.432
- Avaliação: R\$ 4.825.750

Nordeste

- Qtde.: 35
- Saldo: R\$ 7.051.704
- Avaliação: R\$ 11.064.000

Sudeste

- Qtde.: 24
- Saldo: R\$ 8.516.666
- Avaliação: R\$ 16.748.434

LEGENDA

Qtde.: quantidade de imóveis

Saldo: valor do saldo contábil

Avaliação: valor de avaliação contábil

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Setembro/2021

PASSIVO	Set/21
VP CRI Sênior	-R\$38.098.530
AJUSTE	R\$3.676.001
TOTAL	R\$34.422.528

ATIVOS | Contábil

VP da Cateira	R\$128.208.106
Caixa	R\$6.476.187
Valor contábil dos bens retomados	R\$19.173.217
TOTAL	R\$153.857.510

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$5.266.012
Atraso não contabilizado (**)	R\$33.518.217
TOTAL	R\$38.784.229

TOTAL DE ATIVOS R\$192.641.739,33

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$158.219.210,87
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$64.693.974,97

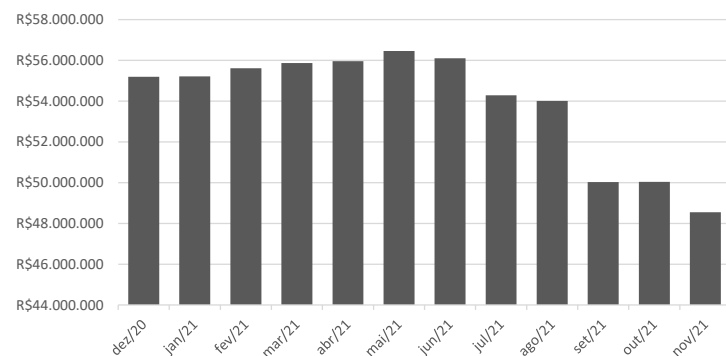
LEGENDA

(*) 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.

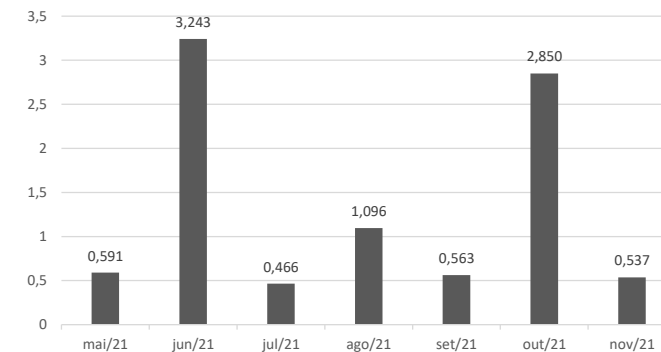
INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

Patrimônio Líquido

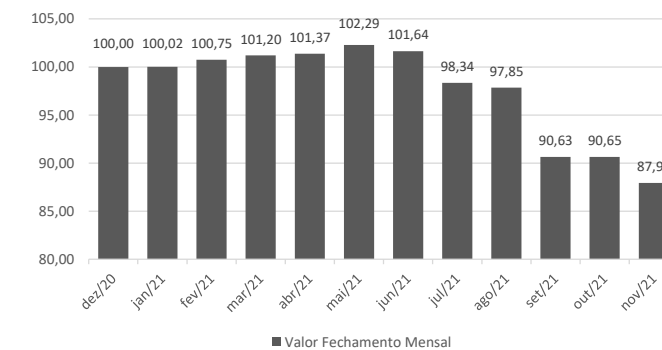


Distribuição Mensal em R\$

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 gerencias 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.

