

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Abril | 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	Abril/2022
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	249
Valor Patrimonial	R\$43.134.430
Valor Patrimonial por Cota	R\$78,14
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,748

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Fevereiro/2022

	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	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	-	6.634.467	337.036	2.968.424	6.370.000	776.031	4.459.000	1.490.576
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Pró-Rata	(3.693.970)	3.169.380	77.174	228.800	290.000	299.303	203.000	(25.800)
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Pró-Rata	(7.602.898)	3.718.762	43.651	69.345	160.000	2.213.430	112.000	42.655
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial	(2.977.873)	1.425.519	32.626	525.250	890.000	743.222	623.000	97.750
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	7	Exclusivo	-	15.670.166	108.241	2.054.613	3.785.000	5.439.159	2.649.500	594.887
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial Definitivo	(1.512.520)	7.701.456	71.648	253.666	410.000	1.393.481	287.000	33.334
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	4	Sequencial	(1.236.295)	2.292.574	73.362	360.000	340.000	469.439	238.000	(122.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	2	Exclusivo	-	1.785.890	15.136	-	-	399.708	-	-
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	5.291.880	185.316	547.215	1.102.000	1.171.539	771.400	224.185
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	4	Exclusivo	-	3.513.040	177.022	902.157	1.738.361	696.464	1.216.853	314.696
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(1.467.766)	3.555.830	58.658	165.191	556.000	1.034.288	389.200	224.009
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	3	Exclusivo	-	4.899.722	37.463	394.921	745.000	2.975.706	521.500	126.579
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	9	Exclusivo	-	3.000.162	998	923.039	2.311.000	2.397.461	1.617.700	694.661
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	4	Sequencial Definitivo	(2.871.663)	11.208.746	78.755	1.905.488	2.890.022	1.325.233	2.023.016	117.528
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	8	Sequencial	(4.420.319)	6.372.900	404.588	242.308	820.000	1.003.829	574.000	331.692
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	2	Exclusivo	-	5.517.796	65.436	116.240	290.000	1.189.039	203.000	86.760
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.632.624)	1.311.126	33.659	808.000	1.570.000	84.622	1.099.000	291.000
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.632.449	49.350	953.161	2.067.000	834.852	1.446.900	493.739
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	3.155.327	253.633	2.007.637	5.289.000	160.513	3.702.300	1.694.663
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(5.038.525)	11.828.768	232.250	2.066.938	3.896.000	2.487.682	2.727.200	660.262
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	3	Exclusivo	-	9.095.438	69.971	1.184.576	2.054.000	2.818.160	1.437.800	253.224
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	499.749	61.243	177.889	351.000	510	245.700	67.811
TOTAL									(35.454.453)	119.281.148	2.467.217	18.854.858	37.924.384	29.913.669	26.547.069	7.692.211

(*) 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 - FEV/21)

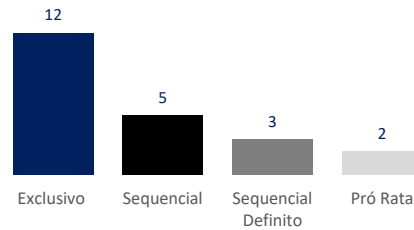
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



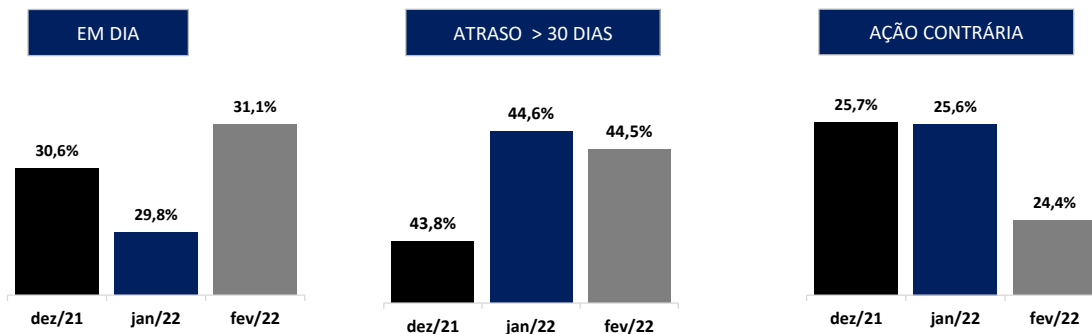
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO FEV/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\$ 782.000

Centro - Oeste

- Qtde.: 7
- Saldo: R\$ 1.007.169
- Avaliação: R\$ 2.222.000

Sul

- Qtde.: 13
- Saldo: R\$ 2.727.920
- Avaliação: R\$5.433.361

Nordeste

- Qtde.: 35
- Saldo: R\$ 6.990.230
- Avaliação: R\$ 12.764.000

Sudeste

- Qtde.: 23
- Saldo: R\$ 7.870.295
- Avaliação: R\$ 16.785.022

LEGENDA

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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Fevereiro/2022

PASSIVO	Fev/22
VP CRI Sênior	R\$35.454.453
AJUSTE	R\$3.772.779
TOTAL	R\$31.681.674

ATIVOS | Contábil

VP da Cateira	R\$119.281.148
Caixa	R\$2.467.217
Valor contábil dos bens retomados	R\$18.854.858
TOTAL	R\$140.603.223

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$7.692.211
Atraso não contabilizado (**)	R\$29.913.669
TOTAL	R\$37.605.880

TOTAL DE ATIVOS R\$178.209.102,78

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$146.527.428,79
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$59.365.576,66

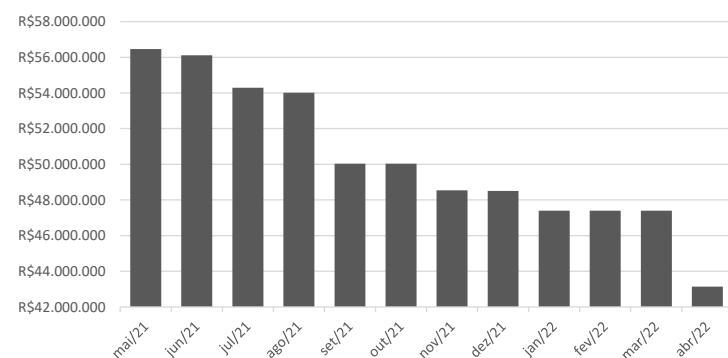
LEGENDA

(*) 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.

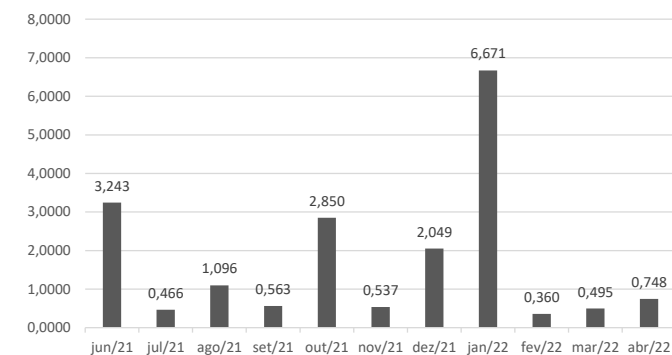
INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

Patrimônio Líquido

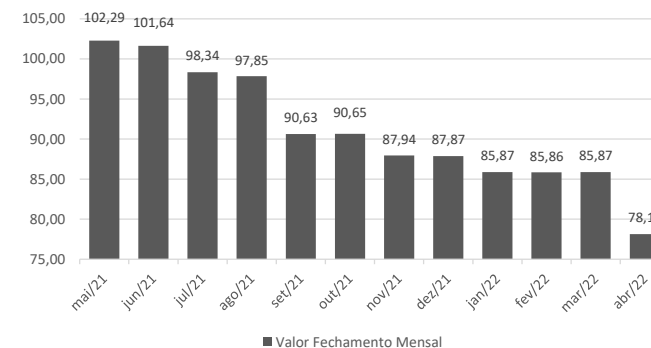


Distribuição Mensal em R\$

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.