

# Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

## Relatório Mensal Junho | 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             | Junho/2022    |
| Número de Cotas              | 552.000       |
| Número de Cotistas           | 241           |
| Valor Patrimonial            | R\$42.785.286 |
| Valor Patrimonial por Cota   | R\$77,51      |
| Distribuição do Mês por Cota | R\$0,574      |

## RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Abril/2022

| Abril/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<br>(último dia do mês) | Valor dos bens<br>retomados | Vlr. de<br>Avaliação   | Atraso não<br>contabilizado (*) | Valor de Venda<br>BNDU a 70% | Diferença da Venda de<br>bens retomados (**) |
| 1          | Brazilian Securities | 10I0020235 | 181     | Júnior          | IGPM      | 21        | 11                | Exclusivo             | -            | 6.768.008             | 80.029                                | 2.984.424                   | 6.367.000              | 764.238                         | 4.456.900                    | 1.472.476                                    |
| 2          | Brazilian Securities | 10K0024721 | 186-187 | Sênior e Júnior | IGPM      | 4         | 2                 | Pró-Rata              | (3.827.809)  | 3.220.449             | 94.051                                | 219.200                     | 274.000                | 299.163                         | 191.800                      | (27.400)                                     |
| 3          | Brazilian Securities | 10L0027046 | 194-195 | Sênior e Júnior | IGPM      | 7         | 4                 | Pró-Rata              | (7.920.879)  | 3.787.087             | 37.126                                | 69.345                      | 160.000                | 2.213.451                       | 112.000                      | 42.655                                       |
| 4          | Brazilian Securities | 11A0022964 | 199-200 | Sênior e Júnior | IGPM      | 9         | 5                 | Sequencial            | (3.085.667)  | 1.427.942             | 59.566                                | 700.450                     | 1.005.000              | 743.230                         | 703.500                      | 3.050                                        |
| 5          | Brazilian Securities | 11A0027577 | 202     | Júnior          | IGPM      | 15        | 7                 | Exclusivo             | -            | 16.070.109            | 125.224                               | 2.269.413                   | 3.740.000              | 4.244.737                       | 2.618.000                    | 348.587                                      |
| 6          | Brazilian Securities | 11C0034567 | 217-218 | Sênior e Júnior | IGPM      | 4         | 2                 | Sequencial Definitivo | (1.511.701)  | 7.996.111             | 55.654                                | 253.666                     | 410.000                | 1.395.090                       | 287.000                      | 33.334                                       |
| 7          | Brazilian Securities | 11C0034300 | 219-220 | Sênior e Júnior | IGPM      | 7         | 4                 | Sequencial            | (1.232.819)  | 2.220.167             | 132.467                               | 376.086                     | 485.000                | 469.412                         | 339.500                      | (36.586)                                     |
| 8          | Brazilian Securities | 11C0035214 | 222     | Júnior          | IGPM      | 3         | 2                 | Exclusivo             | -            | 1.816.387             | 28.694                                | -                           | -                      | 390.475                         | -                            | -                                            |
| 9          | Brazilian Securities | 11D0026636 | 227     | Júnior          | IGPM      | 7         | 4                 | Exclusivo             | -            | 5.148.327             | 422.797                               | 569.786                     | 832.000                | 1.172.813                       | 582.400                      | 12.614                                       |
| 10         | Brazilian Securities | 11E0026005 | 234     | Júnior          | IGPM      | 7         | 4                 | Exclusivo             | -            | 3.613.218             | 49.101                                | 856.325                     | 1.730.000              | 697.445                         | 1.211.000                    | 354.675                                      |
| 11         | Brazilian Securities | 11F0034536 | 240-241 | Sênior e Júnior | IGPM      | 4         | 2                 | Sequencial            | (1.512.653)  | 3.608.535             | 121.039                               | 165.191                     | 540.000                | 1.032.738                       | 378.000                      | 212.809                                      |
| 12         | Brazilian Securities | 11F0039678 | 243     | Júnior          | PRE       | 6         | 3                 | Exclusivo             | -            | 4.917.565             | 41.227                                | 394.921                     | 837.000                | 2.975.898                       | 585.900                      | 190.979                                      |
| 13         | Brazilian Securities | 11F0039956 | 246     | Júnior          | IGPM      | 18        | 9                 | Exclusivo             | -            | 3.014.219             | 1.989                                 | 929.897                     | 2.195.000              | 2.397.508                       | 1.536.500                    | 606.603                                      |
| 14         | Brazilian Securities | 11H0020280 | 253-254 | Sênior e Júnior | IGPM      | 8         | 4                 | Sequencial Definitivo | (2.899.369)  | 11.597.994            | 104.890                               | 1.719.053                   | 2.635.000              | 1.326.299                       | 1.844.500                    | 125.447                                      |
| 15         | Brazilian Securities | 11H0022435 | 255-256 | Sênior e Júnior | PRE       | 16        | 8                 | Sequencial            | (4.387.953)  | 6.193.017             | 398.357                               | 250.807                     | 820.000                | 1.004.421                       | 574.000                      | 323.193                                      |
| 16         | Brazilian Securities | 11I0017007 | 258     | Júnior          | IGPM      | 4         | 2                 | Exclusivo             | -            | 5.672.872             | 55.297                                | 116.240                     | 290.000                | 1.188.602                       | 203.000                      | 86.760                                       |
| 17         | Brazilian Securities | 11I0019327 | 259-260 | Sênior e Júnior | IGPM      | 5         | 3                 | Sequencial            | (4.738.034)  | 1.358.661             | 34.842                                | 1.187.200                   | 1.570.000              | 84.837                          | 1.099.000                    | (88.200)                                     |
| 18         | Brazilian Securities | 11J0012951 | 262     | Júnior          | IGPM      | 11        | 6                 | Exclusivo             | -            | 7.892.997             | 65.000                                | 953.161                     | 2.073.000              | 845.446                         | 1.451.100                    | 497.939                                      |
| 19         | Brazilian Securities | 11J0018310 | 264     | Júnior          | PRE       | 12        | 6                 | Exclusivo             | -            | 3.259.329             | 106.829                               | 1.889.845                   | 3.444.000              | 160.596                         | 2.410.800                    | 520.955                                      |
| 20         | Brazilian Securities | 11K0018243 | 269-270 | Sênior e Júnior | IGPM      | 9         | 5                 | Sequencial Definitivo | (5.155.245)  | 12.161.745            | 228.836                               | 2.107.738                   | 3.978.000              | 2.492.517                       | 2.784.600                    | 676.862                                      |
| 21         | Brazilian Securities | 11L0019395 | 275     | Júnior          | IGPM      | 9         | 3                 | Exclusivo             | -            | 9.148.115             | 53.616                                | 1.184.419                   | 2.066.000              | 2.818.987                       | 1.446.200                    | 261.781                                      |
| 22         | Brazilian Securities | 11L0019402 | 277     | Júnior          | PRE       | 7         | 4                 | Exclusivo             | -            | 491.741               | 50.892                                | 168.807                     | 351.000                | 503                             | 245.700                      | 76.893                                       |
| TOTAL      |                      |            |         |                 |           |           |                   |                       | (36.272.129) | 121.384.595           | 2.347.526                             | 19.365.975                  | 35.802.000             | 28.718.407                      | 25.061.400                   | 5.695.425                                    |

(\*) 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 - ABR/22)

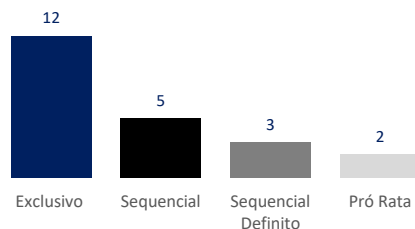
### Tipo de Indexação CRI

| Indexador  | Total |
|------------|-------|
| IGP-M      | 18    |
| Pré-Fixado | 4     |



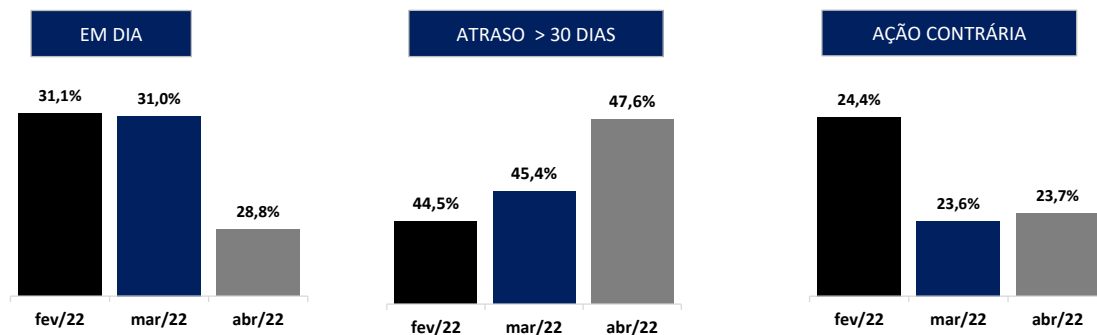
### Regime de Pagamento

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



## INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO ABR/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.

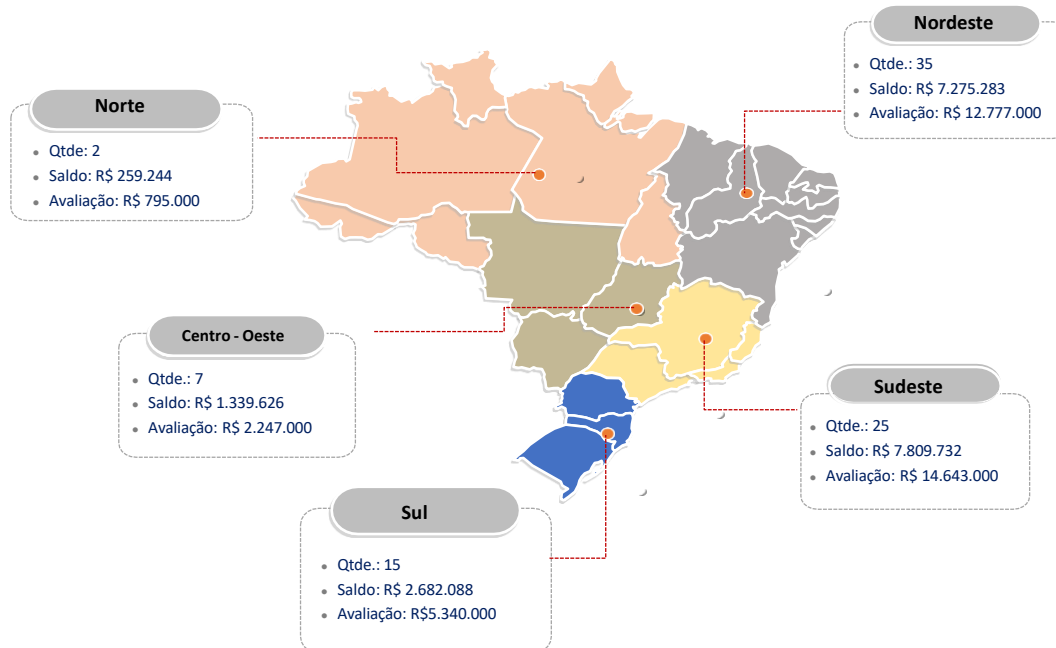
Legenda Gráfico Regime de Pagamento

**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.



### LEGENDA

Qtde.: quantidade de imóveis

Saldo: valor do saldo contábil

Avaliação: valor de avaliação contábil

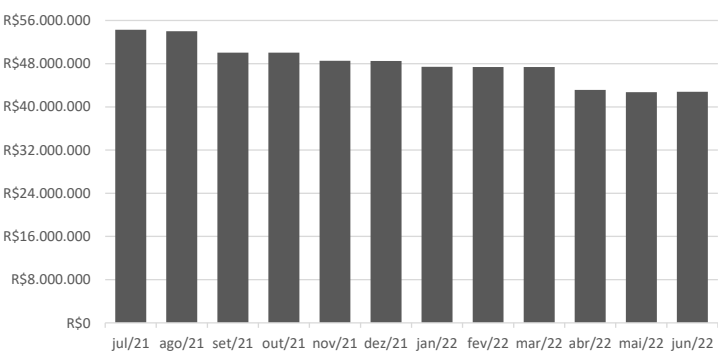
POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

| Abril/2022                               |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| PASSIVO                                  | Abril/22          |
| VP CRI Sênior                            | R\$36.272.129     |
| AJUSTE                                   | R\$4.105.684      |
| TOTAL                                    | R\$32.166.445     |
| ATIVOS   Contábil                        |                   |
| VP da Cateira                            | R\$121.384.595    |
| Caixa                                    | R\$2.347.526      |
| Valor contábil dos bens retomados        | R\$19.365.975     |
| TOTAL                                    | R\$143.098.095    |
| ATIVOS   Gerencial                       |                   |
| Venda em BNDU a receber                  | R\$419.929        |
| Diferença da Venda de bens retomados (*) | R\$5.695.425      |
| Atraso não contabilizado (**)            | R\$28.718.407     |
| TOTAL                                    | R\$34.833.762     |
| TOTAL DE ATIVOS                          | R\$177.931.857,02 |
| SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR          | R\$145.765.411,87 |
| SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)        | R\$58.749.921,82  |

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.

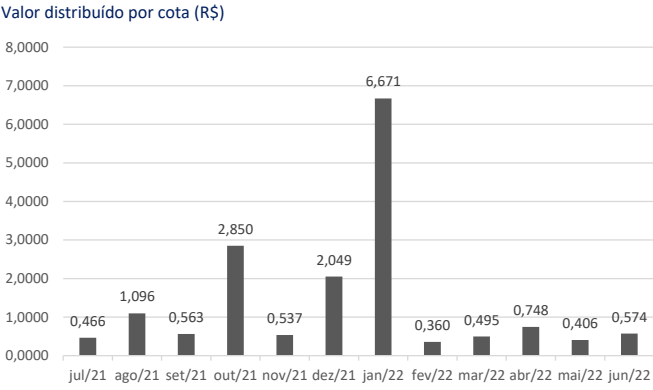
INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

Patrimônio Líquido

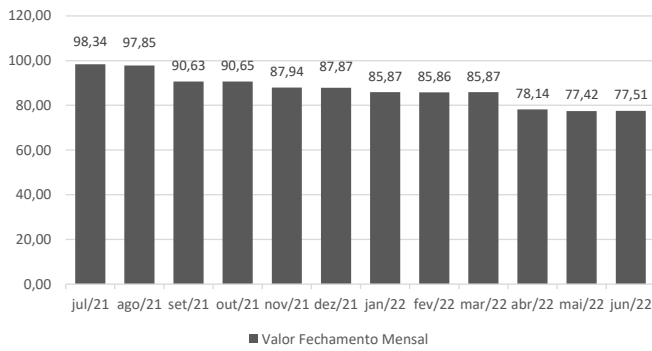


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

Distribuição Mensal em R\$



Valor 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.