

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)



Relatório Mensal Março | 2024

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	Março/2024
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	373
Valor Patrimonial	R\$39.011.033
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 70,672
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,3007

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Janeiro/2024

										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	-	6.237.927	316.297	1.371.084	2.035.000	408.360	53.416
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.488.223)	2.715.492	54.928	240.712	500.000	255.737	109.288
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.278.624)	3.562.448	86.897	69.345	188.000	2.213.591	62.255
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.318.548)	317.500	3.833	716.450	949.000	30.729	(52.150)
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	18.018.813	116.313	87.842	350.000	6.381.191	157.158
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.104.517	40.323	772.952	1.233.000	411.474	90.148
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(470.470)	1.612.231	38.036	280.000	350.000	470.905	(35.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.145.279	21.546	268.398	1.000.000	18.180	431.602
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.465.818	131.241	569.786	1.045.000	1.171.202	161.714
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.414.980	129.005	188.805	840.000	685.518	399.195
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(836.771)	3.135.244	6.956	165.191	639.000	1.034.096	282.109
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.624.586	60.971	1.238.209	3.042.000	2.084.472	891.191
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	826.365	13.854	1.226.783	2.736.000	1.662.849	688.418
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.712.028	175.302	798.240	1.906.402	1.273.096	536.242
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.680.957)	4.630.407	602.302	110.058	530.000	998.319	260.942
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.280.244	47.093	564.025	970.000	1.182.227	114.975
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(5.030.644)	897.705	623.242	888.995	2.602.000	3.176	77.158
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.240.497	120.418	469.700	1.035.000	814.913	254.800
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.522.099	130.376	1.401.986	1.994.000	750	(6.186)
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.192.507)	7.711.427	164.796	3.021.816	3.911.000	728.500	(284.116)
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.712.958	62.523	941.949	1.410.000	2.815.617	45.051
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	285.159	54.654	167.200	312.000	1.153	51.200
TOTAL									(26.296.744)	102.173.727	3.000.904	15.559.526	29.577.402	20.704.181	4.289.409

(*) 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

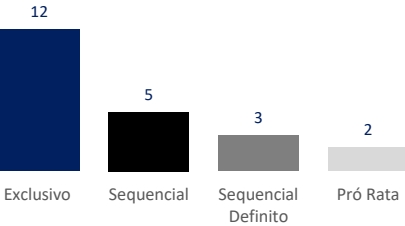
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



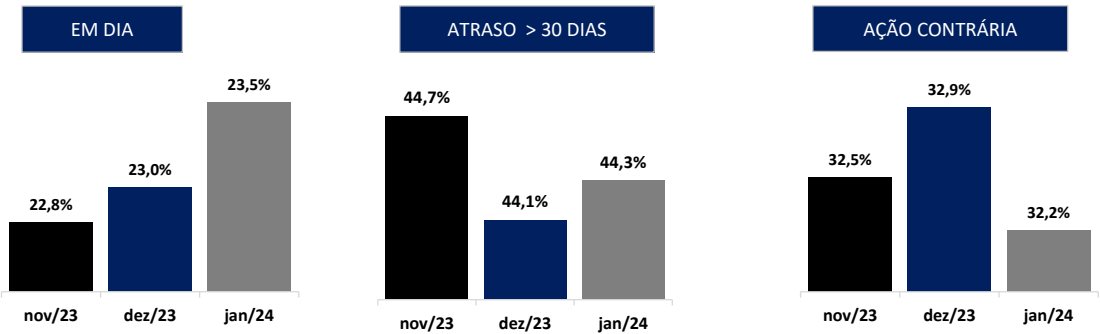
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO JAN/24

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

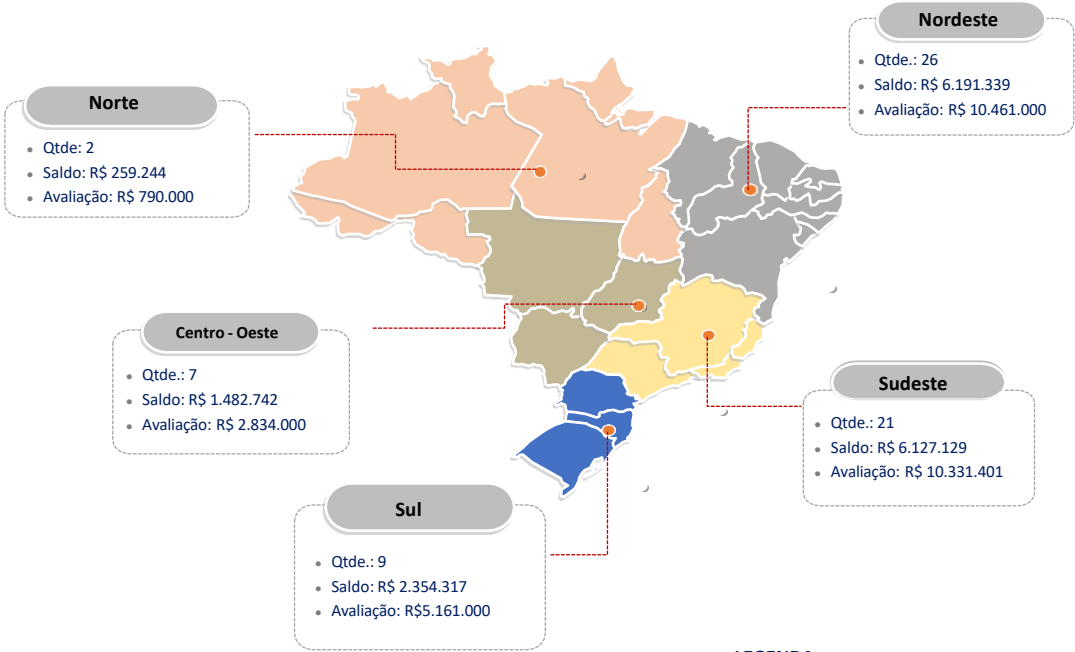


Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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.

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS BENS RETOMADOS (SALDOS CONTÁBEIS - JAN/24)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

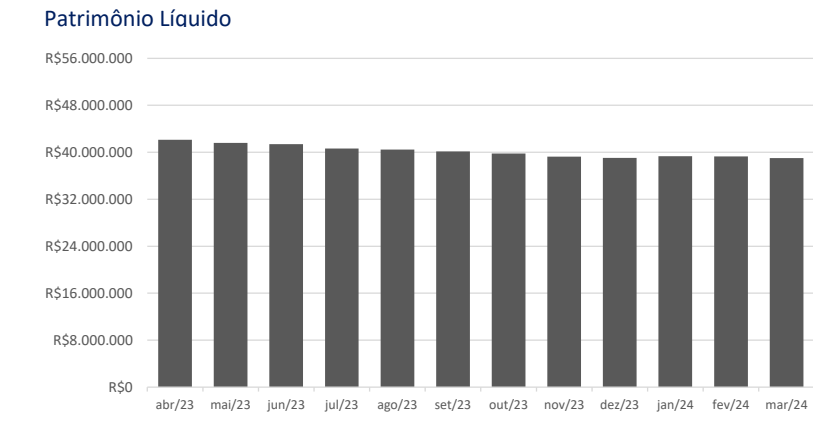
Janeiro/2024	
PASSIVO	Janeiro/24
VP CRI Sênior	R\$26.296.744
AJUSTE	R\$6.238.708
TOTAL	R\$20.058.036
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$102.173.727
Caixa	R\$3.000.904
Valor contábil dos bens retomados	R\$15.559.526
TOTAL	R\$120.734.156
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.289.409
Atraso não contabilizado (**)	R\$24.646.053
TOTAL	R\$28.935.462
TOTAL DE ATIVOS	R\$149.669.618,59
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$129.611.582,62
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$51.101.655,13

LEGENDA

(*) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.

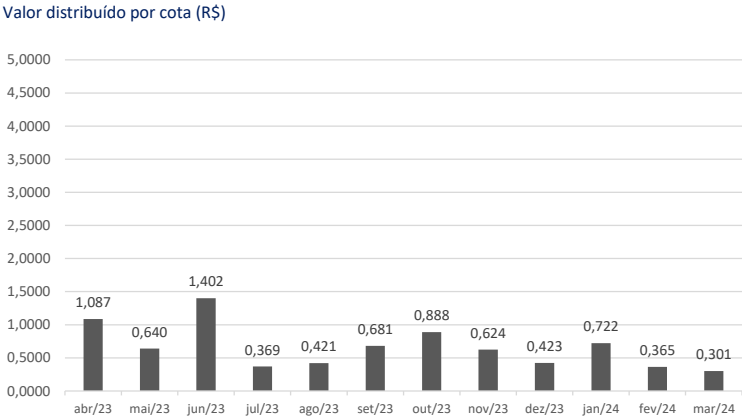
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

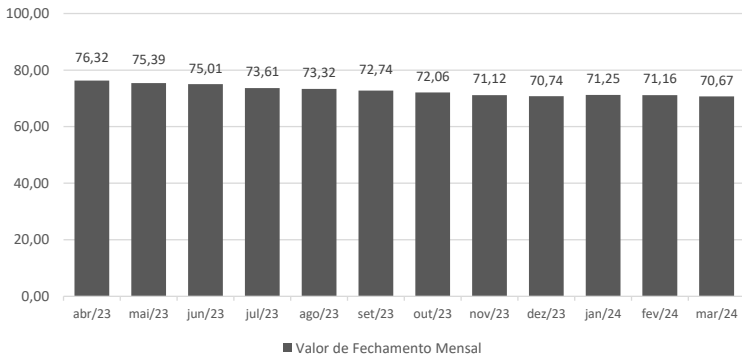


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

