

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Abril | 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.

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Fevereiro/2024

evereiro/2024

										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	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	-	6.275.085	297.931	1.371.084	2.035.000	408.584	1.424.500	53.416
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.456.661)	2.699.432	59.619	240.712	500.000	257.372	350.000	109.288
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.256.581)	3.571.231	39.918	69.345	188.000	2.213.959	131.600	62.255
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.330.404)	317.111	332.285	716.450	949.000	30.706	664.300	(52.150)
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	18.107.032	99.550	87.842	350.000	6.381.430	245.000	157.158
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.148.242	30.628	772.952	1.233.000	415.205	863.100	90.148
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(449.719)	1.596.109	40.719	280.000	350.000	470.622	245.000	(35.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.146.623	20.117	268.398	1.000.000	18.109	700.000	431.602
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.444.195	130.575	569.786	1.045.000	1.171.459	731.500	161.714
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.450.544	132.493	188.805	840.000	47.604	588.000	399.195
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(840.354)	3.140.291	56.846	165.191	639.000	1.034.651	447.300	282.109
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.582.477	61.375	1.238.209	3.042.000	2.083.779	2.129.400	891.191
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	827.290	11.243	1.226.783	2.736.000	1.662.849	1.915.200	688.418
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.743.612	262.786	612.928	1.611.402	1.273.010	1.127.981	515.054
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.461.737)	4.607.113	394.997	110.058	530.000	998.313	371.000	260.942
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.303.978	36.941	564.025	970.000	1.182.782	679.000	114.975
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.579.376)	706.043	324.756	1.054.750	1.702.000	2.807	1.191.400	136.650
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.432.608	114.126	469.700	1.035.000	813.702	724.500	254.800
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.496.729	100.539	1.726.786	2.400.000	503	1.680.000	(46.786)
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.182.699)	7.735.236	180.375	3.021.816	3.911.000	727.557	2.737.700	(284.116)
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.721.874	68.314	941.949	1.410.000	2.812.932	987.000	45.051
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	283.266	57.697	167.200	312.000	1.200	218.400	51.200
TOTAL									(25.557.530)	102.336.120	2.853.831	15.864.769	28.788.402	24.009.136	20.151.881	4.287.112

(*) 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

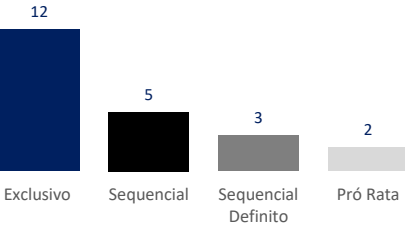
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



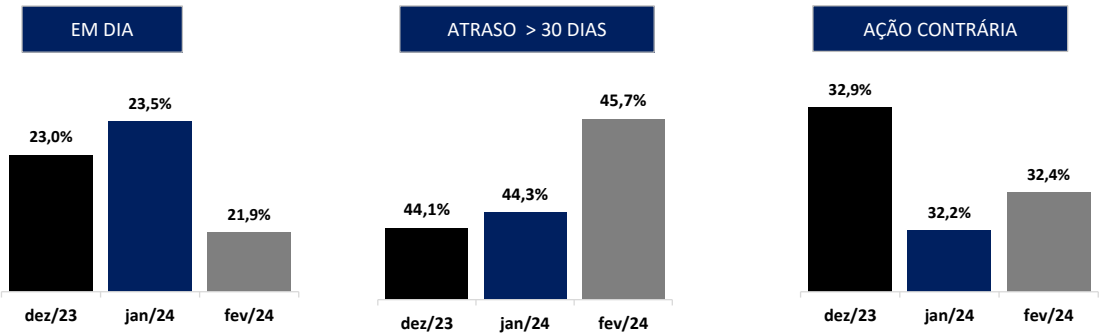
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO FEV/24

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

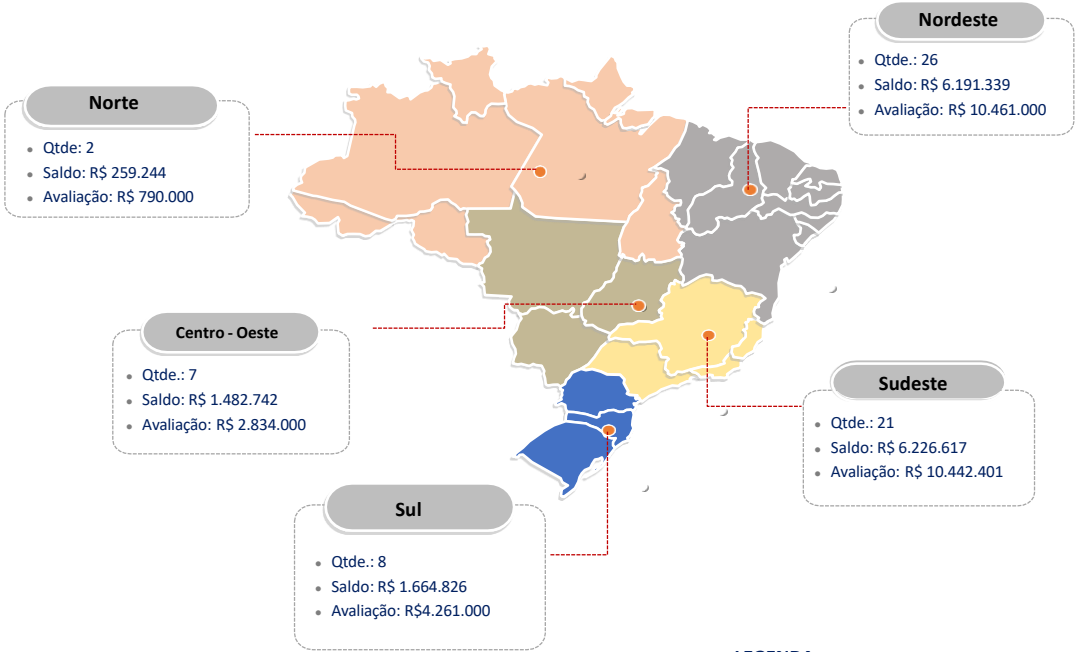


Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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 - FEV/24)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

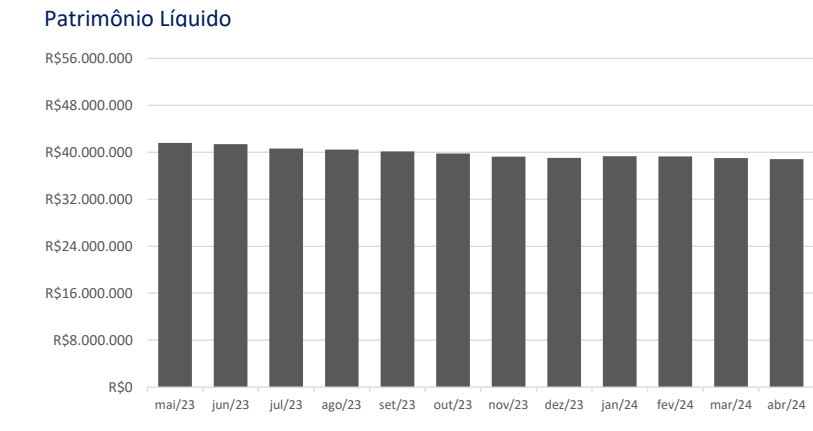
Fevereiro/2024	
PASSIVO	Fevereiro/24
VP CRI Sênior	R\$25.557.530
AJUSTE	R\$5.730.480
TOTAL	R\$19.827.050
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$102.336.120
Caixa	R\$2.853.831
Valor contábil dos bens retomados	R\$15.864.769
TOTAL	R\$121.054.720
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.287.112
Atraso não contabilizado (**)	R\$24.009.136
TOTAL	R\$28.296.247
TOTAL DE ATIVOS	R\$149.350.967,77
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$129.523.917,95
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$51.107.728,49

LEGENDA

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

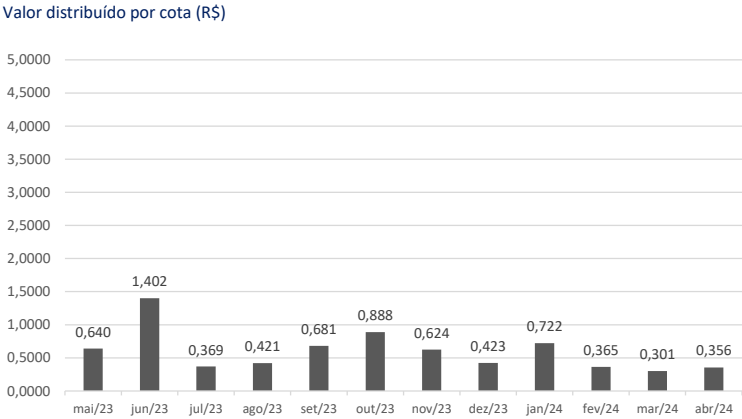
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

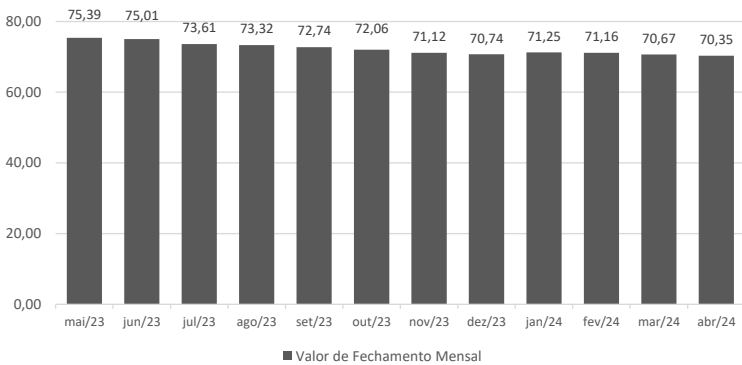


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

