

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Setembro | 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

Informações gerais do Fundo

Mês do Relatório	Setembro/2024
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	332
Valor Patrimonial	R\$37.152.162
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 67,305
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,4484

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Julho/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	-	6.372.182	86.901	1.371.084	2.035.000	412.236	1.424.500	53.416
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.508.384)	2.520.268	153.156	240.712	500.000	253.870	350.000	109.288
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.617.181)	3.552.570	32.324	69.345	188.000	2.213.933	131.600	62.255
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.021.415)	145.246	58.972	716.450	949.000	104	664.300	(52.150)
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	15.161.117	556.879	87.842	350.000	4.246.075	245.000	157.158
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.404.122	107.996	682.895	1.043.000	396.168	730.100	47.205
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(310.787)	1.412.851	52.245	352.000	350.000	469.341	245.000	(107.000)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.120.579	18.757	268.398	1.000.000	17.011	700.000	431.602
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.427.654	159.240	569.786	1.045.000	1.172.690	731.500	161.714
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.744.320	50.515	188.805	840.000	59.923	588.000	399.195
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(785.646)	3.061.839	21.949	165.191	639.000	1.033.941	447.300	282.109
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.555.907	44.102	1.238.209	3.042.000	2.084.830	2.129.400	891.191
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	830.098	3.783	1.206.118	2.706.000	1.662.849	1.894.200	688.082
14 Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	11.041.365	417.640	319.867	888.000	1.274.261	621.600	301.733
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.305.498)	4.449.568	466.085	110.058	530.000	998.771	371.000	260.942
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.432.083	23.661	564.025	970.000	1.197.377	679.000	114.975
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.411.778)	594.412	262.432	800.000	1.357.000	4.466	949.900	149.900
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	6.546.148	99.733	595.030	2.870.000	746.484	2.009.000	1.413.970
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.348.218	90.863	1.726.786	2.400.000	1.211	1.680.000	(46.786)
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.005.992)	7.692.103	217.124	3.021.816	3.911.000	726.728	2.737.700	(284.116)
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.856.816	249.391	763.281	1.160.000	2.813.068	812.000	48.719
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	263.921	49.853	167.200	312.000	135	218.400	51.200
TOTAL									(24.966.682)	98.533.387	3.223.602	15.224.897	29.085.000	21.785.470	5.134.603

(*) 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

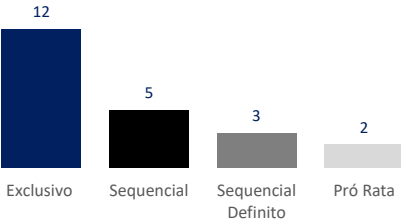
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



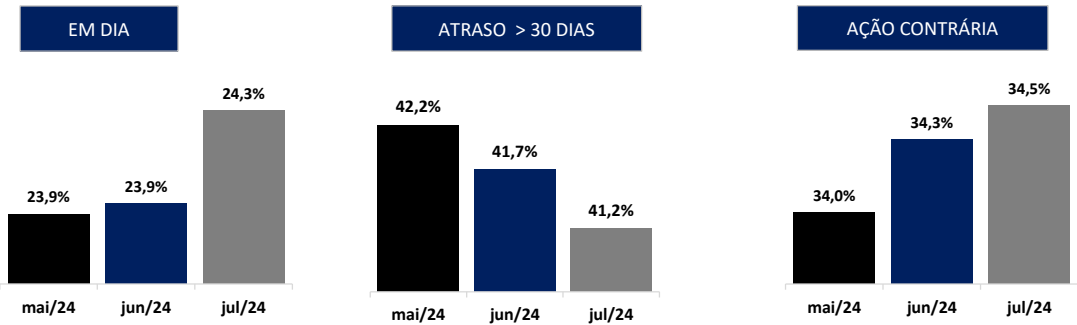
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO JULHO/24

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

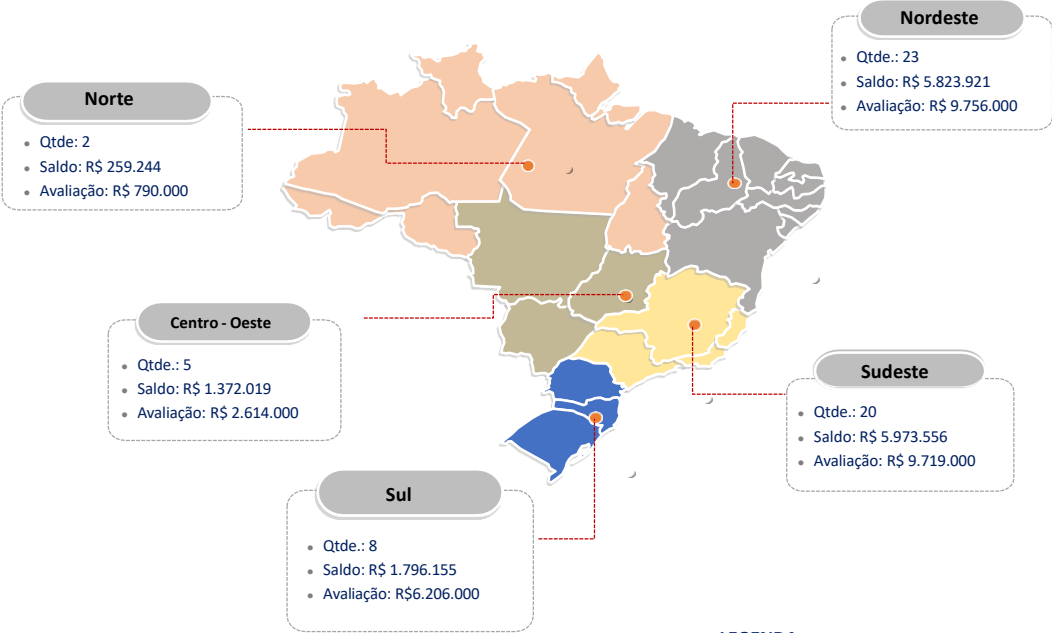


Fonte: Brazilian Securitizaco Companhia de Securitizao. As informaes são recebidas com defasagem de dois meses da divulgao do relatrio.

Legenda Gráfico Regime de Pagamento

- Exclusivo:** Pagamento somente dos CRI Jnior (JR) (CRI Sênior (SR) Liquidado).
- Sequencial:** Pagamento somente dos CRI SR atendendo aos critérios de apurao. Os CRI JR terão seus pagamentos suspensos temporariamente e seus juros incorporados mensalmente ao saldo devedor durante todo perodo.
- Sequencial Definido:** Pagamento somente dos CRI SR. Os pagamentos das obrigaes relativas as séries dos CRI Jnior estão sujeitas ao pagamento integral das séries de CRI Sênior.
- Pr Rata:** Pagamento dos CRI SR e JR atendendo aos critérios dispostos no Termo de Securitizao.

DISTRIBUIO GEOGRÁFICA DOS BENS RETOMADOS (SALDOS CONTÁBEIS - JULHO/24)



LEGENDA
Qtde.: quantidade de imveis
Saldo: valor do saldo contábil
Avaliao: valor de avaliao contábil

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Julho/2024

PASSIVO	Julho/24
VP CRI Sênior	R\$24.966.682
AJUSTE	R\$6.671.203
TOTAL	R\$18.295.478

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$98.533.387
Caixa	R\$3.223.602
Valor contábil dos bens retomados	R\$15.224.897
TOTAL	R\$116.981.887

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$5.134.603
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.785.470
TOTAL	R\$26.920.072

TOTAL DE ATIVOSR\$143.901.958,83

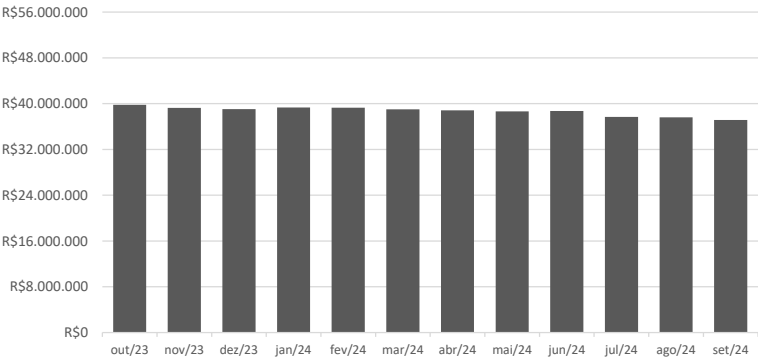
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JRR\$125.606.480,60
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)R\$49.519.899,03

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

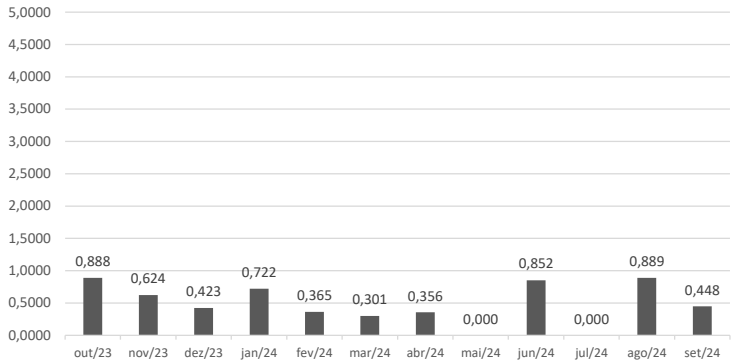
Patrimônio Líquido



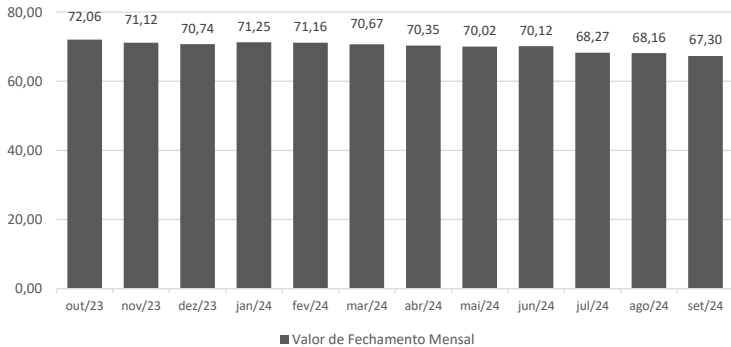
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

Distribuição Mensal em R\$

Valor distribuído por cota (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.

