

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Outubro | 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	Outubro/2024
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	334
Valor Patrimonial	R\$37.206.768
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 67,404
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,5090

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Agosto/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	Vir. 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	-	6.416.288	90.291	1.371.084	2.035.000	413.385	53.416
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.464.540)	2.508.368	92.335	240.712	500.000	255.210	109.288
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.709.207)	3.546.825	65.065	69.345	188.000	2.213.362	62.255
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.031.305)	143.090	48.601	716.450	949.000	53	(52.150)
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	15.262.986	211.845	87.842	350.000	4.246.570	157.158
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.302.801	95.280	682.895	1.043.000	401.985	47.205
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(283.215)	1.406.516	27.806	352.000	350.000	469.276	(107.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.122.920	22.382	268.398	1.000.000	16.991	431.602
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.448.404	101.644	569.786	1.045.000	1.173.726	161.714
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.720.620	111.958	188.805	840.000	47.722	399.195
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(722.961)	3.067.303	23.133	165.191	639.000	1.033.941	282.109
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	2.922.425	15.929	1.732.609	3.660.000	2.005.616	829.391
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	831.391	2.881	1.206.118	2.706.000	1.662.849	688.082
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.767.042	471.830	507.867	1.123.000	1.259.294	278.233
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.223.552)	4.431.803	399.704	110.058	530.000	999.032	260.942
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.480.733	35.260	564.025	970.000	1.202.298	114.975
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.340.487)	600.206	146.929	800.000	1.357.000	7.228	149.900
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	6.555.272	102.964	595.030	2.870.000	746.130	1.413.970
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.332.895	77.241	1.726.786	2.400.000	1.276	(46.786)
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(2.960.610)	7.748.306	159.867	3.021.816	3.911.000	727.365	(284.116)
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.513.953	246.009	763.281	1.160.000	2.812.796	48.719
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	260.593	56.360	167.200	312.000	130	51.200
TOTAL									(24.735.878)	97.390.739	2.605.313	15.907.297	29.938.000	21.696.234	5.049.303

(*) 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

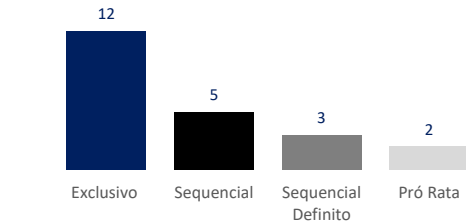
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



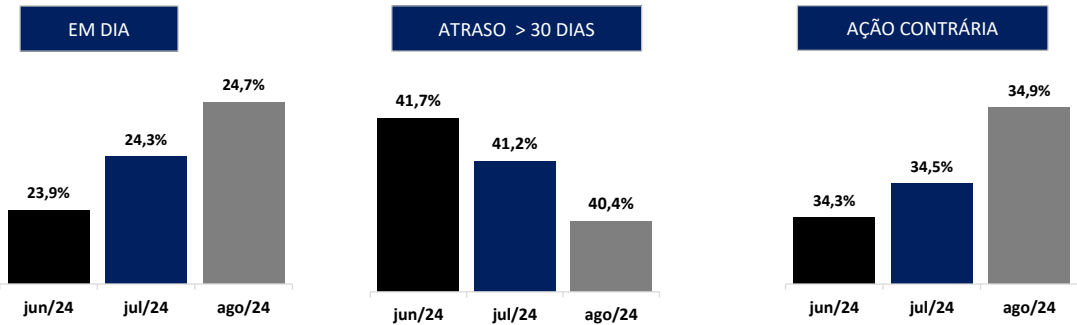
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO AGOSTO/24

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

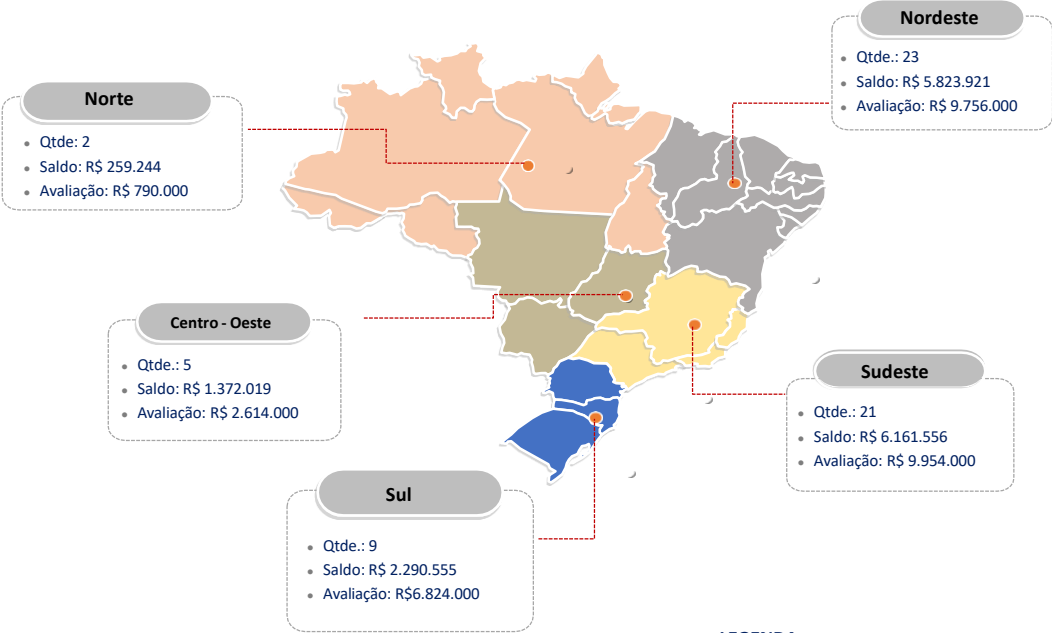


Fonte: Brazilian Securitizaco Companhia de Securitizao. As informaes são recebidas com defasagem de dois meses da divulgao do relatrio.

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 Definitivo:** 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 - AGOSTO/24)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Agosto/2024

PASSIVO	Agosto/24
VP CRI Sênior	R\$24.735.878
AJUSTE	R\$6.822.467
TOTAL	R\$17.913.411

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$97.390.739
Caixa	R\$2.605.313
Valor contábil dos bens retomados	R\$15.907.297
TOTAL	R\$115.903.349

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$5.049.303
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.696.234
TOTAL	R\$26.745.536

TOTAL DE ATIVOSR\$142.648.885,43

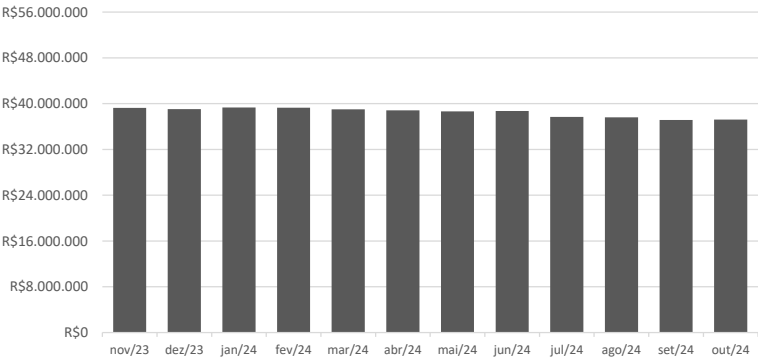
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JRR\$124.735.474,90
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)R\$49.278.070,49

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

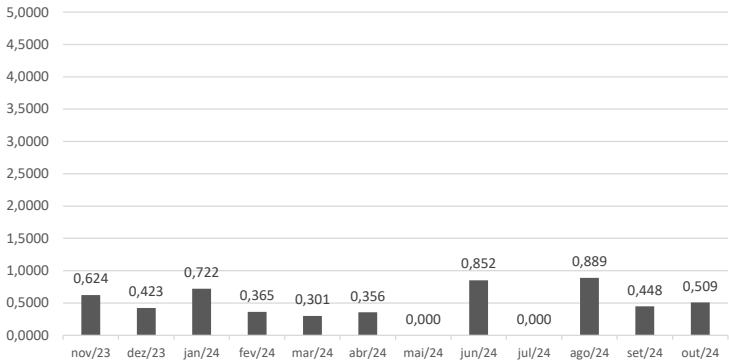
Patrimônio Líquido



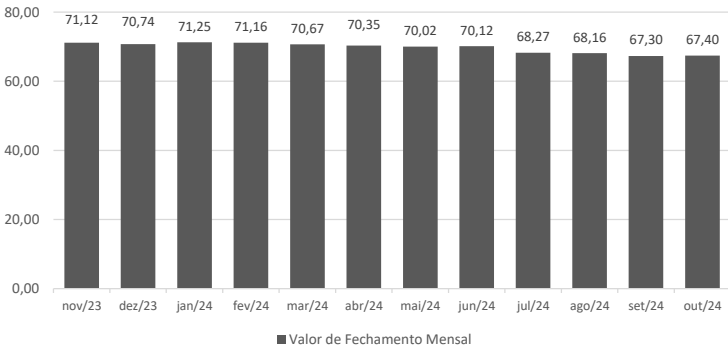
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

