

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Novembro | 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	Novembro/2024
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	326
Valor Patrimonial	R\$36.910.298
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 66,866
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,8755

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Setembro/2024

setembro/2024										Informações Contábeis				Informações Gerenciais			
Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Recebiáveis	Saldo em Caixa (último dia do mês)	Valor dos bens retomados	Vir. de Avaliação BNDU	Atraso não contabilizado (*)	Valor de Venda BNDU a 70%	Diferença da Venda de bens retomados (**)		
Brazilian Securities	10I0020235	181	Júnior	IGPM	21	10	Exclusivo	-	6.247.545	200.531	1.496.684	2.035.000	415.196	1.424.500	(60.184)		
Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.477.453)	2.476.725	72.070	240.712	500.000	250.512	350.000	109.288		
Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.806.054)	3.549.389	68.908	69.345	188.000	2.213.607	131.600	62.255		
Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.052.183)	141.995	39.630	716.450	949.000	49	664.300	(52.150)		
Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	15.348.858	186.367	87.842	350.000	4.247.268	245.000	157.158		
Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.196.051	45.258	682.895	1.043.000	400.970	730.100	47.205		
Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(284.275)	1.396.383	30.016	352.000	350.000	469.236	245.000	(107.000)		
Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.105.154	39.105	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602		
Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.432.589	161.132	569.786	1.045.000	1.172.780	731.500	161.714		
Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.651.798	245.259	22.828	934.000	46.305	653.800	389.795		
Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(726.266)	3.070.816	39.552	165.191	639.000	1.033.981	447.300	282.109		
Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	2.919.143	49.982	1.832.752	3.660.000	2.005.672	2.562.000	729.248		
Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	832.268	1.030	1.077.897	2.706.000	1.662.849	1.894.200	816.303		
Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.788.317	546.157	507.867	1.123.000	1.259.138	786.100	278.233		
Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.189.143)	4.320.356	471.778	110.058	530.000	998.552	371.000	260.942		
Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.517.172	37.452	564.025	970.000	1.206.260	679.000	114.975		
Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.387.079)	521.745	145.371	584.000	1.357.000	4.200	949.900	365.900		
Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	6.548.411	177.819	503.030	2.570.000	746.186	1.799.000	1.295.970		
Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.319.819	84.574	1.726.786	2.400.000	1.306	1.680.000	(46.786)		
Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(2.950.411)	7.775.818	146.991	3.021.816	3.911.000	726.672	2.737.700	(284.116)		
Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.560.033	174.131	763.281	1.160.000	2.812.698	812.000	48.719		
Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	257.097	56.890	167.200	312.000	120	218.400	51.200		
TOTAL									(24.872.864)	96.977.481	3.020.004	15.530.842	29.732.000	21.689.868	20.812.400	5.052.381	

(*) 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

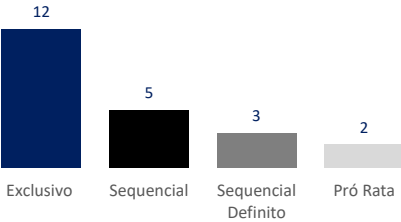
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



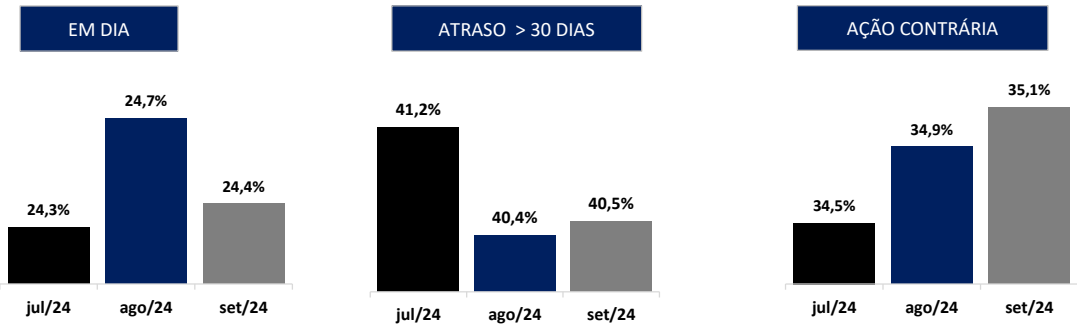
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO SETEMBRO/24

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

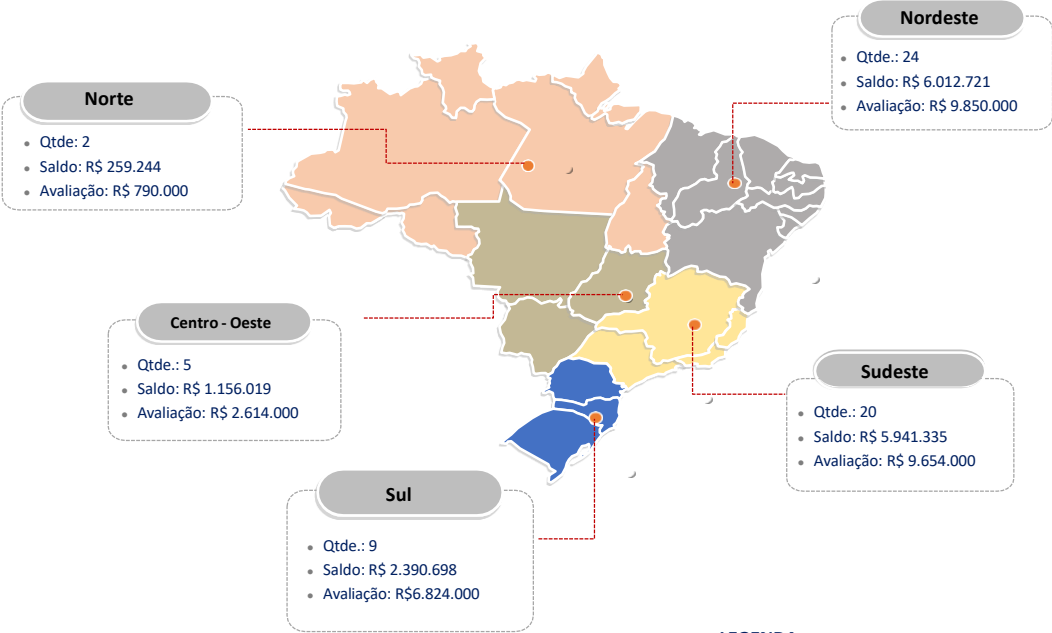


Fonte: Brazilian Securitizaco Companhia de Securitizao. As informaes são recebidas com defasagem de dois meses da divulgao do relatrio.

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 - SETEMBRO/24)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Setembro/2024

PASSIVO	Setembro/24
VP CRI Sênior	R\$24.872.864
AJUSTE	R\$7.142.768
TOTAL	R\$17.730.096

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$96.977.481
Caixa	R\$3.020.004
Valor contábil dos bens retomados	R\$15.530.842
TOTAL	R\$115.528.328

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$5.052.381
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.689.868
TOTAL	R\$26.742.249

TOTAL DE ATIVOSR\$142.270.576,50

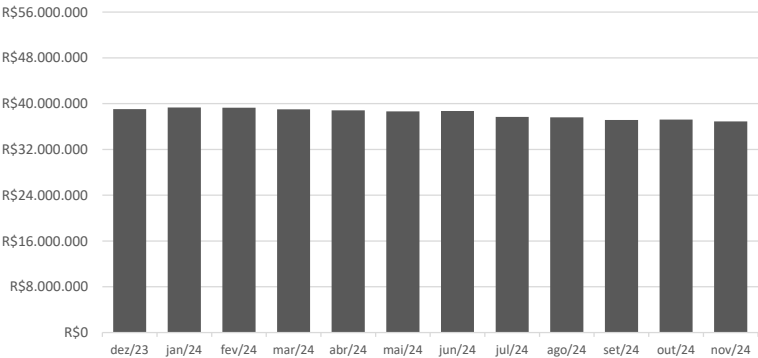
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JRR\$124.540.480,72
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)R\$49.195.424,86

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

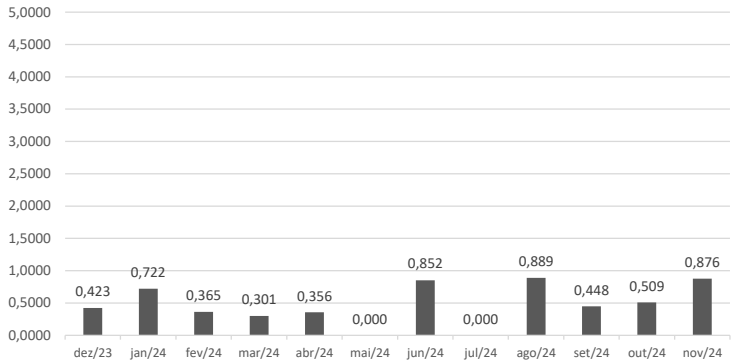
Patrimônio Líquido



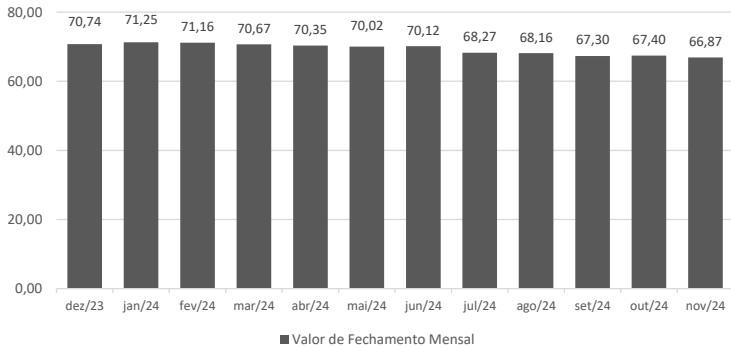
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

