

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal | Maio | 2026

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	Maio/2026
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	284
Valor Patrimonial	R\$27.981.730
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 50,691
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,2559

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Março/2026

										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 BNDU	Atraso não contabilizado (*)	Valor de Venda BNDU a 70%	Diferença da Venda de bens retomados (**)
1	Brazilian Securities	10I0020235	181	Júnior	IGPM	21	10	-	4.653.468	368.292	1.484.684	2.035.000	393.243	1.424.500	(60.184)
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	(3.580.772)	2.078.928	164.894	1.653.047	925.000	252.779	647.500	(1.005.547)
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	(10.029.900)	3.459.939	89.565	147.137	288.000	2.155.745	201.600	54.463
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	(2.340.895)	115.740	7.352	596.000	725.000	86	507.500	(88.500)
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	-	16.533.728	238.289	87.842	350.000	4.253.583	245.000	157.158
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Júnior	IGPM	4	1	-	5.689.927	93.759	163.609	400.000	431.139	280.000	116.391
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Júnior	IGPM	7	3	-	1.869.180	101.529	376.086	350.000	274.403	245.000	(131.086)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	-	669.103	933	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	-	3.913.922	143.153	569.786	1.045.000	1.171.537	731.500	161.714
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	-	1.501.463	113.719	382.183	2.314.000	16.980	1.619.800	1.237.617
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	(475.860)	3.236.199	34.078	-	-	1.040.159	-	-
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	-	2.181.846	132.833	594.543	618.000	1.418.230	432.600	(161.943)
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	-	840.299	4.831	1.077.897	2.478.000	1.662.849	1.734.600	656.703
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Júnior	IGPM	8	3	-	9.919.219	146.021	233.328	648.000	728.903	453.600	220.272
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	(1.336.802)	3.650.212	413.766	110.058	530.000	999.567	371.000	260.942
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	-	6.324.461	113.746	-	-	1.265.841	-	-
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	(4.859.966)	491.574	82.267	584.000	1.357.000	26.158	949.900	365.900
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	-	5.369.152	183.035	327.700	570.000	715.038	399.000	71.300
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	-	1.462.170	365.994	-	-	809.926	-	-
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	(2.550.420)	7.539.927	2.014.886	1.737.877	4.518.000	726.409	3.162.600	1.424.723
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	-	9.657.739	109.466	767.281	880.000	2.810.301	616.000	(151.281)
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	-	219.508	52.107	-	-	1.164	-	-
TOTAL								(25.174.615)	91.377.702	4.974.517	11.161.457	21.031.000	21.170.351	14.721.700	3.560.243

(*) 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.

(***) Nas série e 264 e 269-270, realizamos alguns ajustes referente lançamentos não realizados dentro do mês, para não serem considerados em dobro.

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

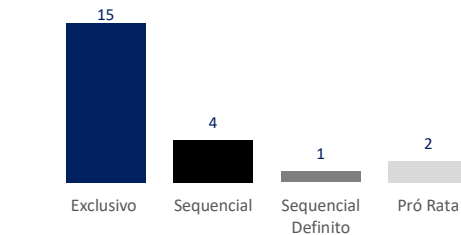
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



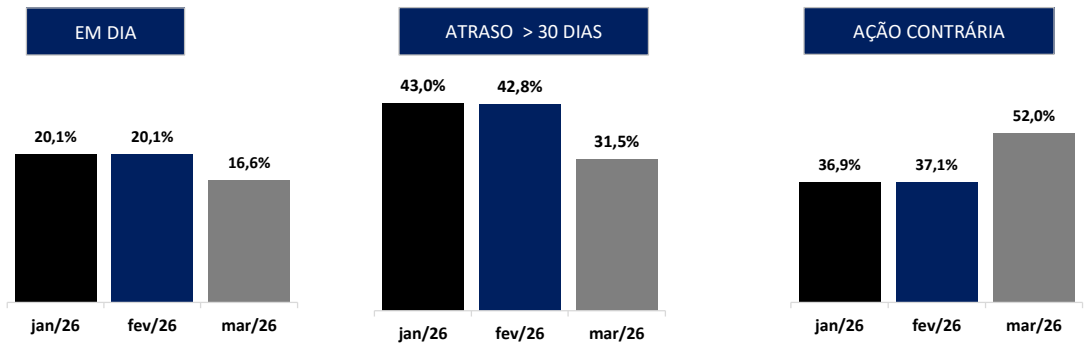
Regime de Pagamento

Regime	Total
Exclusivo	15
Sequencial	4
Sequencial Definido	1
Pró Rata	2



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO MARÇO/2026

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

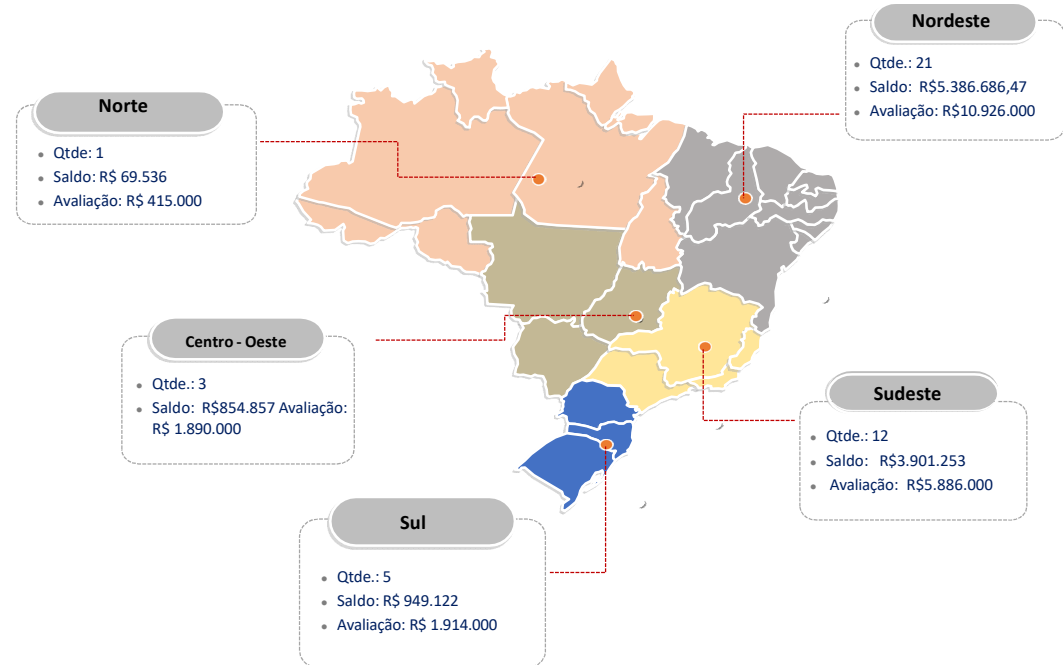


Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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 Definido:** 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 - MARÇO/2026)



LEGENDA

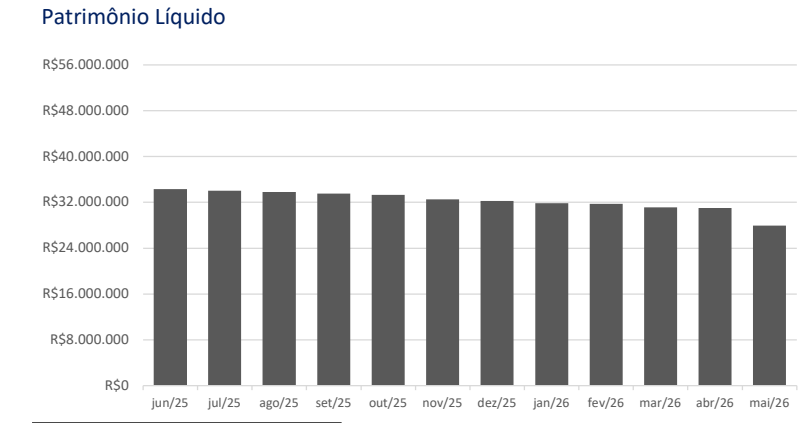
Qtde.: quantidade de imóveis
Saldo: valor do saldo contábil
Avaliação: valor de avaliação contábil

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Março/2026	
PASSIVO	mar/26
VP CRI Sênior	R\$25.174.615
AJUSTE	R\$11.233.054
TOTAL	R\$13.941.561
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$91.377.702
Caixa	R\$4.974.517
Valor contábil dos bens retomados	R\$11.161.457
TOTAL	R\$107.513.676
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$3.560.243
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.170.351
TOTAL	R\$24.730.594
TOTAL DE ATIVOS	R\$132.244.269,98
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$118.302.708,62
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$45.721.196,24

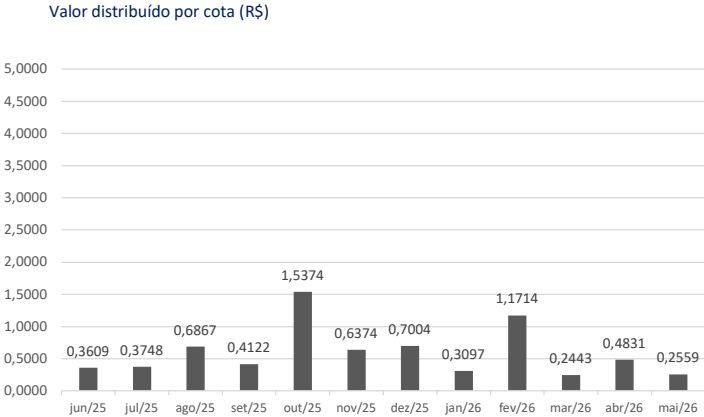
LEGENDA
(*) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

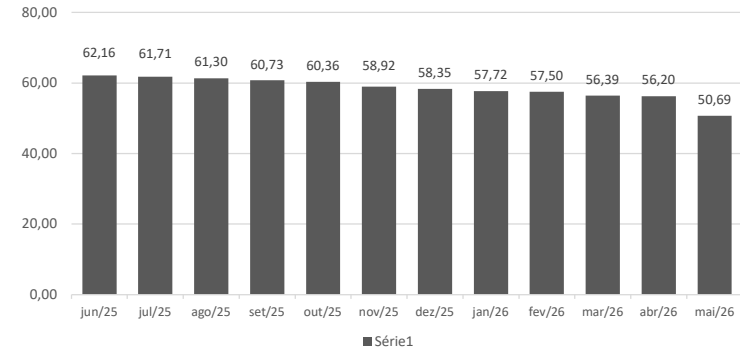


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

