

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Janeiro | 2025

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	Janeiro/2025
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	310
Valor Patrimonial	R\$36.373.935
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 65,895
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,4558

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Novembro/2024

										Informações Contábeis		Informações Gerenciais			
Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Recebeíveis	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	-	6.389.713	144.244	1.484.684	2.035.000	417.552	1.424.500	(60.184)
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial	(3.542.187)	2.467.459	34.345	240.712	500.000	254.597	350.000	109.288
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(9.088.624)	3.558.546	35.178	69.345	188.000	2.214.069	131.600	62.255
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial Definitivo	(2.114.737)	142.186	28.778	716.450	949.000	105	664.300	(52.150)
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	15.482.895	134.296	87.842	350.000	4.248.239	245.000	157.158
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.292.302	67.821	606.771	893.000	403.134	625.100	18.329
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(252.782)	1.388.827	25.529	352.000	350.000	469.391	245.000	(107.000)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	656.222	23.924	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.491.761	105.694	569.786	1.045.000	1.174.783	731.500	161.714
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	2.902.550	136.423	264.005	934.000	25.143	653.800	389.795
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(716.012)	3.074.248	79.666	60.800	140.000	1.033.890	98.000	37.200
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	2.895.827	377.705	900.620	1.335.000	2.005.764	934.500	33.880
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	834.838	3.643	1.077.897	2.706.000	1.662.849	1.894.200	816.303
14 Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	9.960.470	270.338	507.867	1.123.000	729.175	786.100	278.233
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.060.178)	4.243.341	386.851	110.058	530.000	999.153	371.000	260.942
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.557.058	114.949	564.025	970.000	1.204.840	679.000	114.975
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.441.281)	531.443	129.781	584.000	1.357.000	11.489	949.900	365.900
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	6.609.171	88.072	503.030	2.570.000	746.629	1.799.000	1.295.970
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.290.248	229.246	1.508.911	2.115.000	696	1.480.500	(28.411)
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(2.943.814)	7.836.635	264.463	3.021.816	3.911.000	726.420	2.737.700	(284.116)
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	10.201.595	62.812	763.281	1.160.000	2.813.218	812.000	48.719
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	251.734	56.144	167.200	312.000	141	218.400	51.200
TOTAL									(25.159.614)	96.059.066	2.799.902	14.429.498	26.473.000	21.157.586	4.101.602

(*) 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

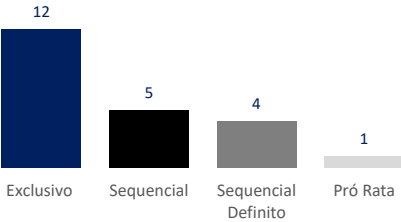
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



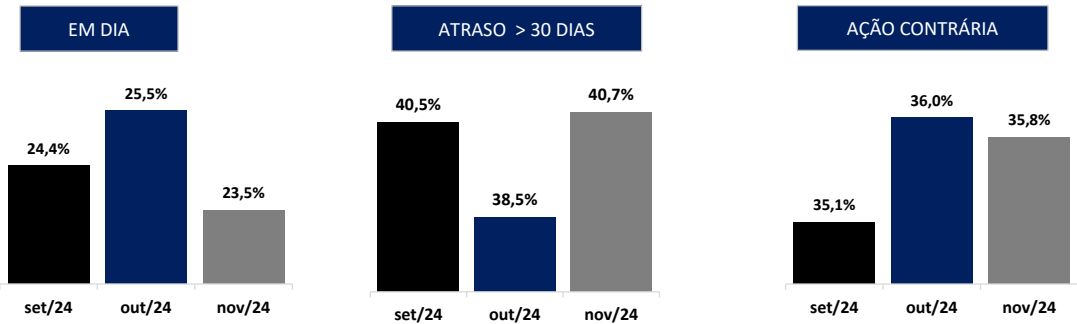
Regime de Pagamento

Regime	Total
Exclusivo	12
Sequencial	5
Sequencial Definido	4
Pró Rata	1



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO NOVEMBRO/24

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

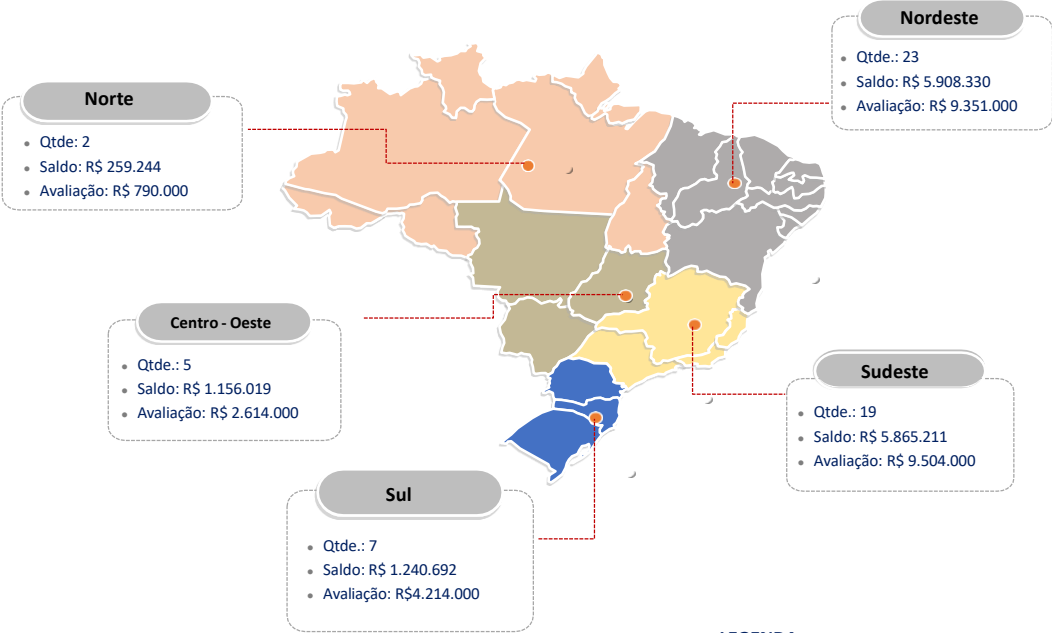


Fonte: Brazilian Securitizaco Companhia de Securitizao. As informaes são recebidas com defasagem de dois meses da divulgao do relatrio.

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 - NOVEMBRO/24)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Novembro/2024

PASSIVO	Novembro/24
VP CRI Sênior	R\$25.159.614
AJUSTE	R\$7.683.055
TOTAL	R\$17.476.559

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$96.059.066
Caixa	R\$2.799.902
Valor contábil dos bens retomados	R\$14.429.498
TOTAL	R\$113.288.466

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.101.602
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.157.586
TOTAL	R\$25.259.188

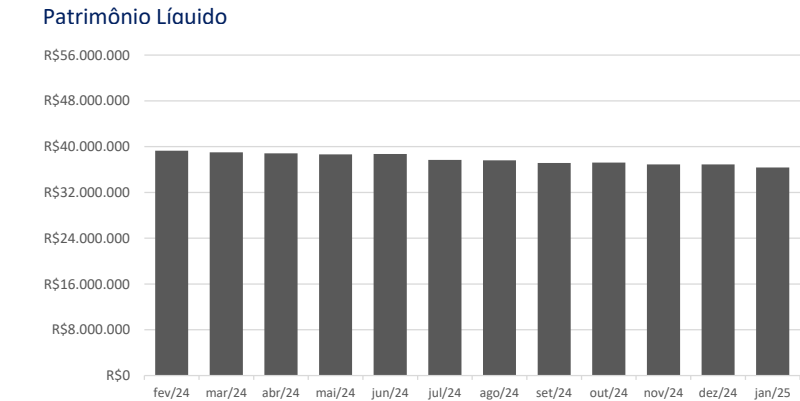
TOTAL DE ATIVOS R\$138.547.654,10

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$121.071.094,66
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$47.826.286,78

LEGENDA

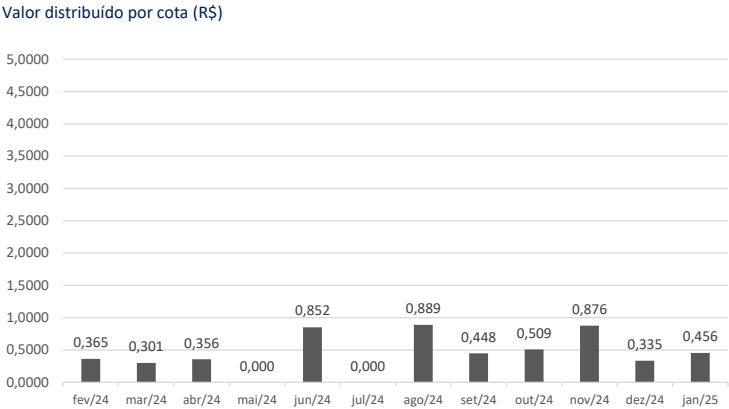
(*) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

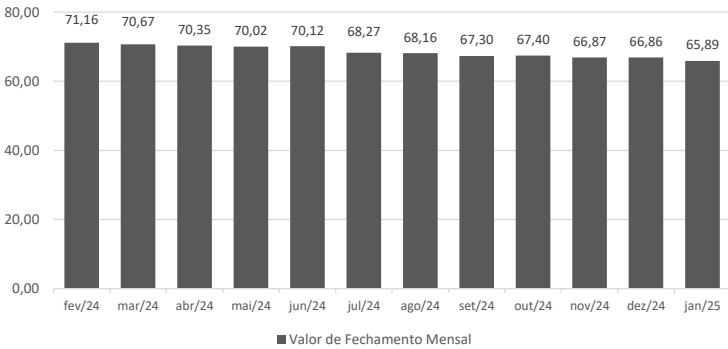


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

