

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Abril | 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	Abril/2025
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	298
Valor Patrimonial	R\$35.261.789
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 63,880
Distribuição do Mês por Cota	R\$1,6520

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Fevereiro/2025

										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	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	-	6.167.562	895.742	1.484.684	2.035.000	407.305	1.424.500	(60.184)
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.557.759)	2.436.048	43.997	240.712	500.000	260.067	350.000	109.288
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(9.429.748)	3.595.208	48.419	69.345	188.000	2.214.436	131.600	62.255
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.200.479)	141.238	19.632	658.968	949.000	98	664.300	7.850
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	15.905.867	77.821	87.842	350.000	4.247.717	245.000	157.158
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.480.841	144.941	606.771	893.000	416.055	625.100	18.329
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(209.133)	1.371.381	25.212	359.113	350.000	469.226	245.000	(107.000)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	667.101	7.017	271.441	1.000.000	16.311	700.000	431.602
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.139.860	564.863	572.027	1.045.000	1.171.267	731.500	161.714
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	2.450.549	60.887	266.595	934.000	23.512	653.800	389.795
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(731.015)	3.126.913	134.723	23.154	-	1.034.030	-	-
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	2.884.214	576.998	667.557	908.000	2.007.628	635.600	(31.957)
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	839.815	2.172	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	-	10.243.443	360.942	233.328	648.000	730.240	453.600	220.272
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(1.772.508)	3.965.651	334.299	110.058	530.000	1.000.662	371.000	260.942
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	6.008.179	189.277	116.240	300.000	1.204.602	210.000	93.760
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.583.397)	533.194	120.974	584.000	1.357.000	18.860	949.900	365.900
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	6.583.360	192.921	503.030	2.570.000	747.493	1.799.000	1.295.970
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.120.842	163.595	1.197.711	1.709.000	291	1.196.300	(1.411)
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.010.474)	7.770.321	266.657	3.017.858	3.911.000	724.807	2.737.700	(280.158)
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	10.269.990	60.238	767.281	1.160.000	2.812.648	812.000	44.719
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	243.237	51.856	131.200	312.000	287	218.400	87.200
TOTAL								(25.494.514)	95.944.814	4.343.182	13.046.812	24.355.000	21.170.389	17.048.500	4.042.345

(*) 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

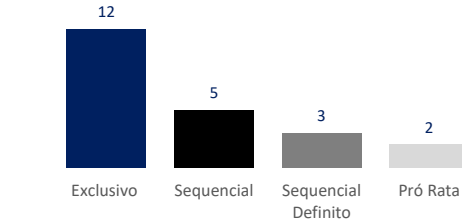
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



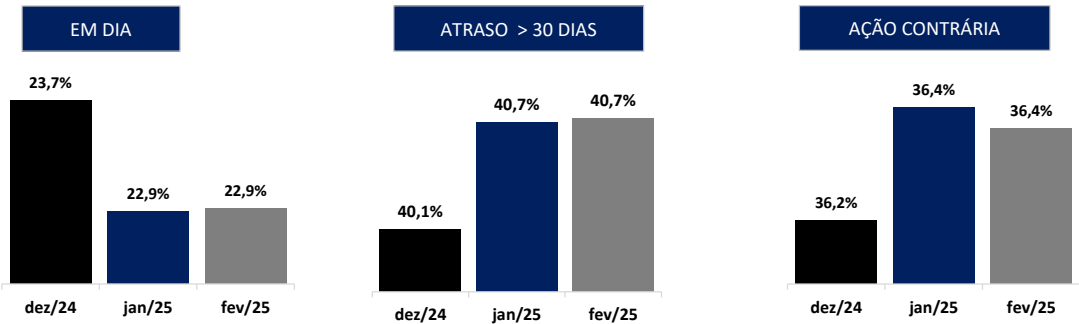
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO FEVEREIRO/25

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

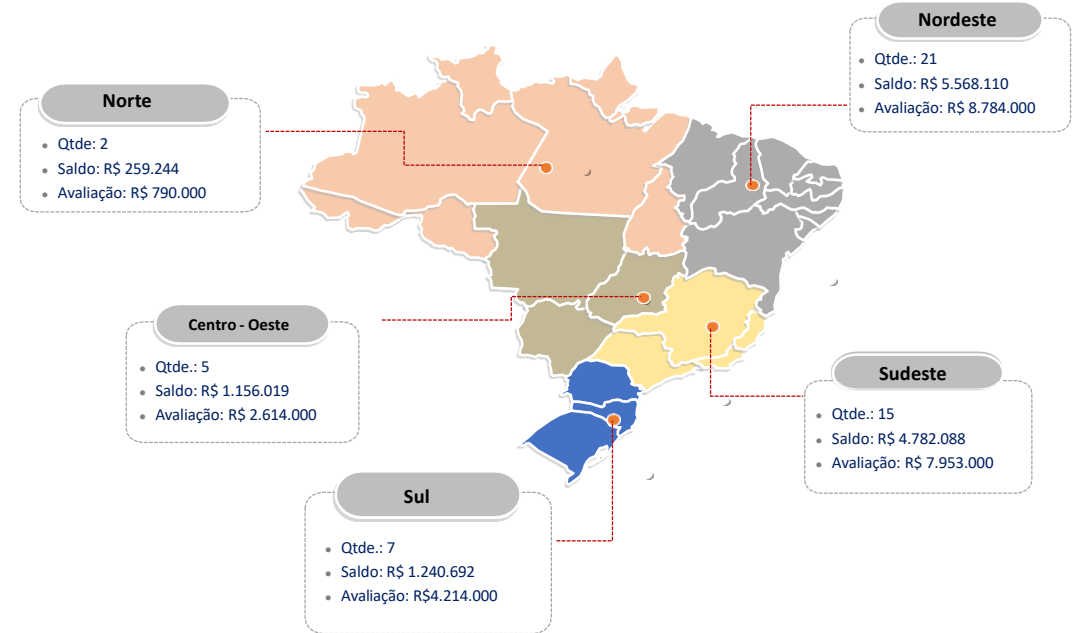


Fonte: Brazilian Securitizaco Companhia de Securitizao. As informaes são recebidas com defasagem de dois meses da divulgao do relatrio.

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 - FEVEREIRO/25)



LEGENDA

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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Fevereiro/2025

PASSIVO	Fevereiro/25
VP CRI Sênior	R\$25.494.514
AJUSTE	R\$8.240.896
TOTAL	R\$17.253.618

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$95.944.814
Caixa	R\$4.343.182
Valor contábil dos bens retomados	R\$13.046.812
TOTAL	R\$113.334.808

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.042.345
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.170.389
TOTAL	R\$25.212.735

TOTAL DE ATIVOSR\$138.547.542,76

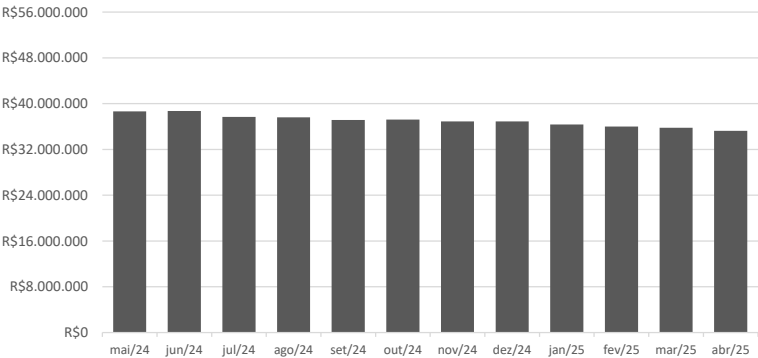
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JRR\$121.293.924,50
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)R\$47.825.818,91

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

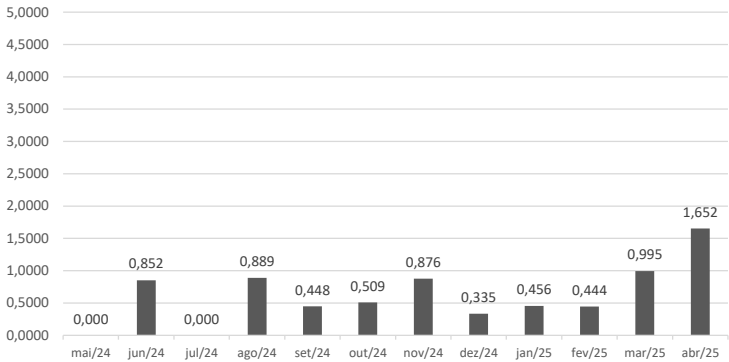
Patrimônio Líquido



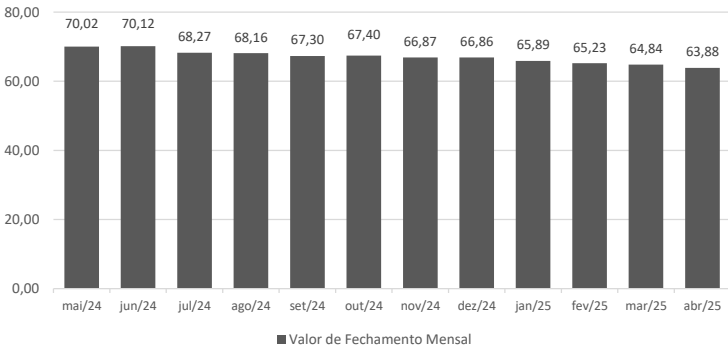
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

