

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Maio | 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	Maio/2025
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	297
Valor Patrimonial	R\$34.337.527
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 62,206
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,5079

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Março/2025

Março/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	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	-	6.119.874	870.590	1.484.684	2.035.000	400.001	1.424.500	(60.184)	
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.634.729)	2.281.459	95.414	240.712	500.000	251.488	350.000	109.288	
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(9.594.641)	3.599.403	61.181	69.345	188.000	2.215.077	131.600	62.255	
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.239.309)	139.066	26.457	656.450	949.000	62	664.300	7.850	
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	16.025.039	78.108	87.842	350.000	4.248.656	245.000	157.158	
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.538.189	53.696	606.771	893.000	421.753	625.100	18.329	
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(212.824)	1.365.087	39.935	328.000	350.000	469.328	245.000	(83.000)	
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	668.809	13.241	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602	
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.127.096	154.420	569.786	1.045.000	1.171.686	731.500	161.714	
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	2.379.136	117.142	264.005	934.000	26.288	653.800	389.795	
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(704.353)	3.141.038	173.288	-	-	1.034.564	-	-	
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.910.907	692.822	667.557	908.000	2.008.615	635.600	(31.957)	
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	841.167	2.028	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	-	10.292.712	196.302	233.328	648.000	731.151	453.600	220.272	
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(1.830.772)	3.870.534	411.443	110.058	530.000	999.397	371.000	260.942	
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	6.048.926	108.553	116.240	300.000	1.204.769	210.000	93.760	
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.666.577)	533.199	98.980	584.000	1.357.000	23.182	949.900	365.900	
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	5.833.911	1.168.156	503.030	2.570.000	747.733	1.799.000	1.295.970	
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.111.531	157.093	1.197.711	1.709.000	313	1.196.300	(1.411)	
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(2.995.767)	7.787.453	279.048	3.017.858	3.911.000	724.141	2.737.700	(280.158)	
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	10.324.704	68.485	767.281	1.160.000	2.812.888	812.000	44.719	
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	243.542	50.996	131.200	312.000	504	218.400	87.200	
TOTAL									(25.878.970)	96.182.783	4.917.378	12.982.155	24.355.000	21.170.757	17.048.500	4.066.345	

(*) 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

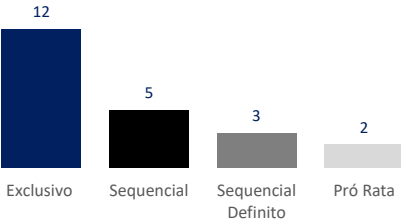
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



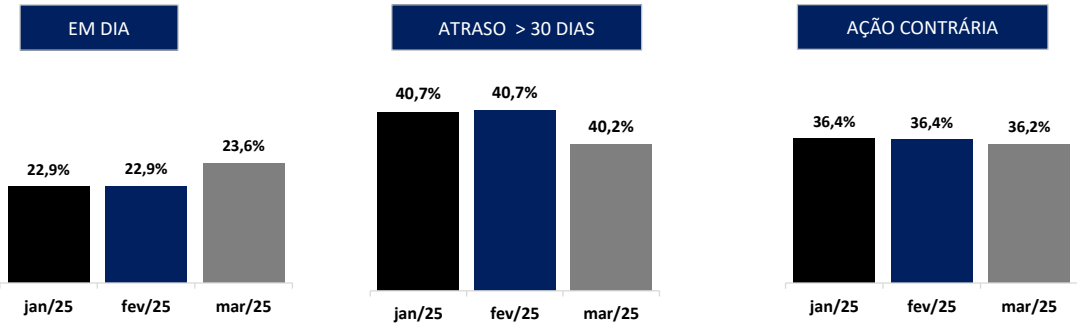
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO MARÇO/25

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

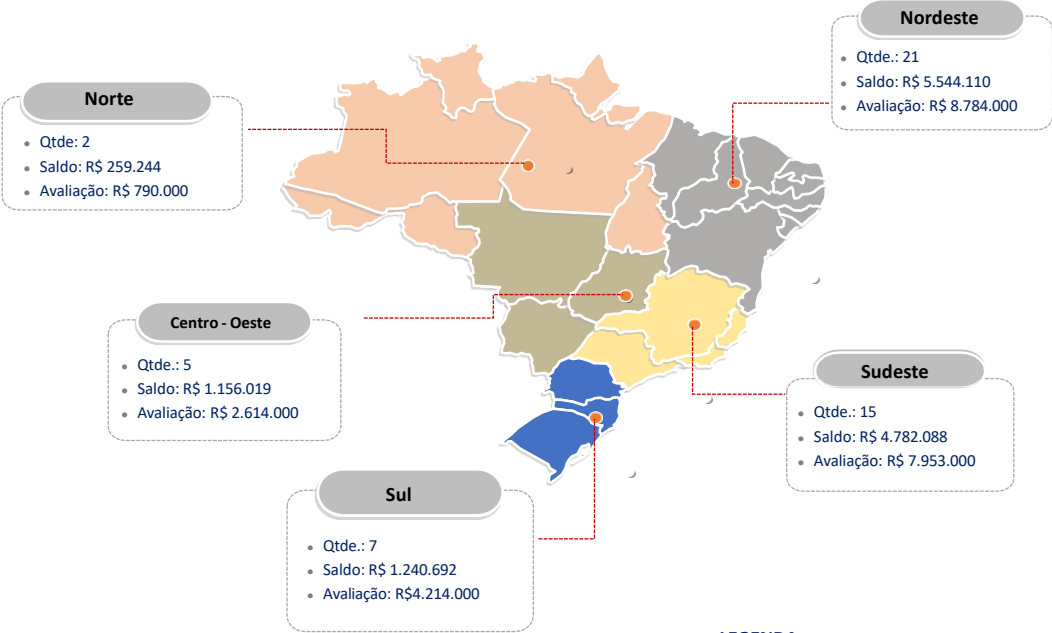


Fonte: Brazilian Securitizaco Companhia de Securitizao. As informaes são recebidas com defasagem de dois meses da divulgao do relatrio.

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 - MARO/25)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Março/2025

PASSIVO	Março/25
VP CRI Sênior	R\$25.878.970
AJUSTE	R\$8.714.486
TOTAL	R\$17.164.484

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$96.182.783
Caixa	R\$4.917.378
Valor contábil dos bens retomados	R\$12.982.155
TOTAL	R\$114.082.315

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.066.345
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.170.757
TOTAL	R\$25.237.102

TOTAL DE ATIVOSR\$139.319.417,74

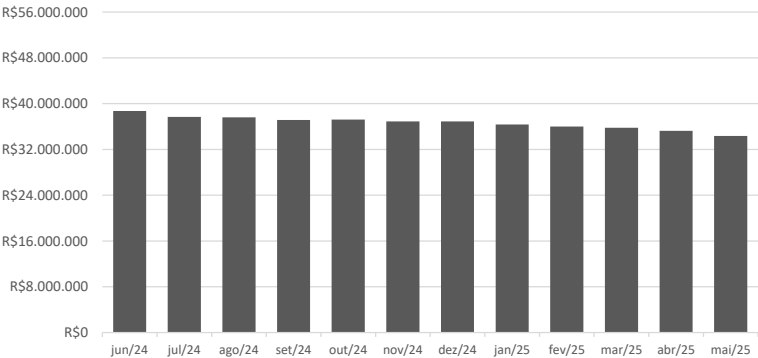
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JRR\$122.154.933,33
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)R\$48.117.584,36

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

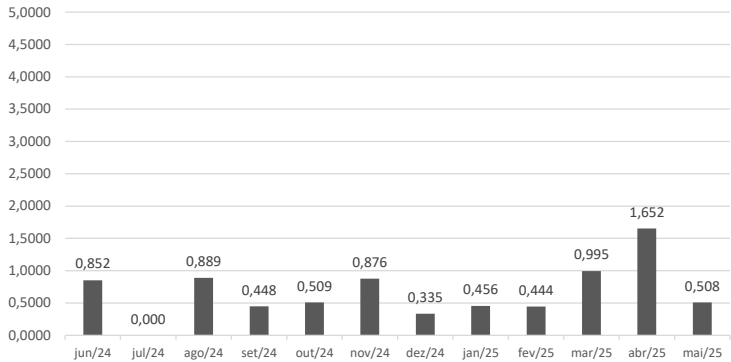
Patrimônio Líquido



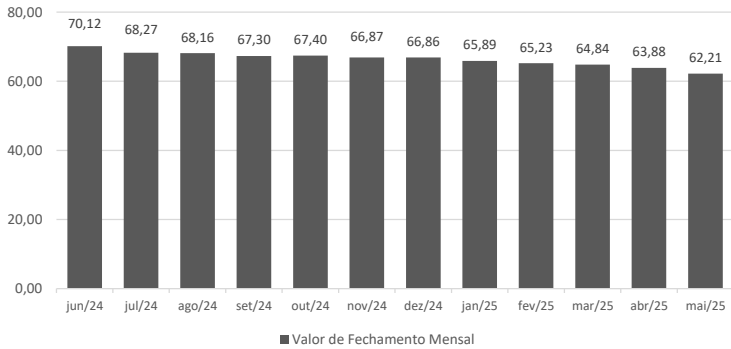
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

