

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)



Relatório Mensal Janeiro | 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.

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Novembro/2023

										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 Securitities	10I0020235	181	Júnior	IGPM	21	10	Exclusivo	-	6.263.250	445.520	1.371.084	2.035.000	409.864	1.424.500	53.416
2 Brazilian Securitities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.422.889)	2.715.871	73.365	240.712	500.000	250.626	350.000	109.288
3 Brazilian Securitities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.086.849)	3.553.974	68.951	69.345	188.000	2.213.674	131.600	62.255
4 Brazilian Securitities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.276.713)	653.151	125.633	640.450	949.000	743.182	664.300	23.850
5 Brazilian Securitities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	17.807.727	109.066	87.842	350.000	6.378.595	245.000	157.158
6 Brazilian Securitities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.007.286	22.340	772.952	1.233.000	405.147	863.100	90.148
7 Brazilian Securitities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(535.292)	1.625.446	63.534	280.000	350.000	470.353	245.000	(35.000)
8 Brazilian Securitities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.139.780	21.780	268.398	1.000.000	17.858	700.000	431.602
9 Brazilian Securitities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.445.404	127.257	569.786	1.045.000	1.170.221	731.500	161.714
10 Brazilian Securitities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.374.777	37.650	584.041	1.550.000	684.698	1.085.000	500.959
11 Brazilian Securitities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(833.055)	3.121.938	36.988	165.191	639.000	1.033.453	447.300	282.109
12 Brazilian Securitities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.633.157	162.506	1.238.209	3.042.000	2.083.874	2.129.400	891.191
13 Brazilian Securitities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	1.747.439	1.041	1.226.783	2.736.000	1.662.849	1.915.200	688.418
14 Brazilian Securitities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.986.838	390.153	505.179	1.183.000	1.303.684	828.100	322.921
15 Brazilian Securitities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.769.344)	4.868.227	380.878	110.058	530.000	999.234	371.000	260.942
16 Brazilian Securitities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.175.364	39.472	564.025	970.000	1.177.496	679.000	114.975
17 Brazilian Securitities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.923.529)	1.268.942	89.731	1.054.750	1.702.000	76.421	1.191.400	136.650
18 Brazilian Securitities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.211.542	265.051	485.700	1.035.000	816.629	724.500	238.800
19 Brazilian Securitities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	2.176.589	118.290	1.127.586	1.634.000	514	1.143.800	16.214
20 Brazilian Securitities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.136.984)	7.633.901	222.541	3.031.416	3.911.000	727.209	2.737.700	(293.716)
21 Brazilian Securitities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.621.283	31.014	893.949	1.410.000	2.814.942	987.000	93.051
22 Brazilian Securitities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	304.087	60.397	168.807	312.000	1.028	218.400	49.593
TOTAL									(25.984.654)	104.335.972	2.893.156	15.456.263	28.304.000	25.441.553	4.356.537

(*) 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

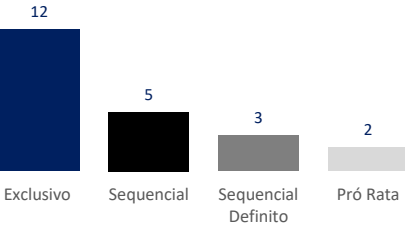
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



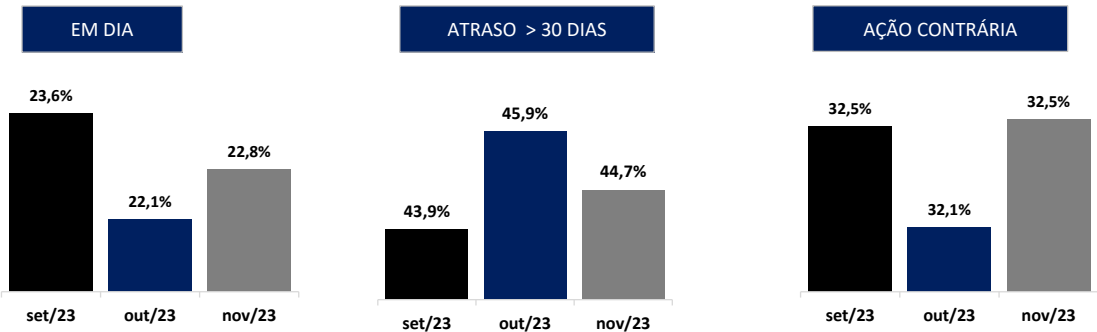
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO NOV/23

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

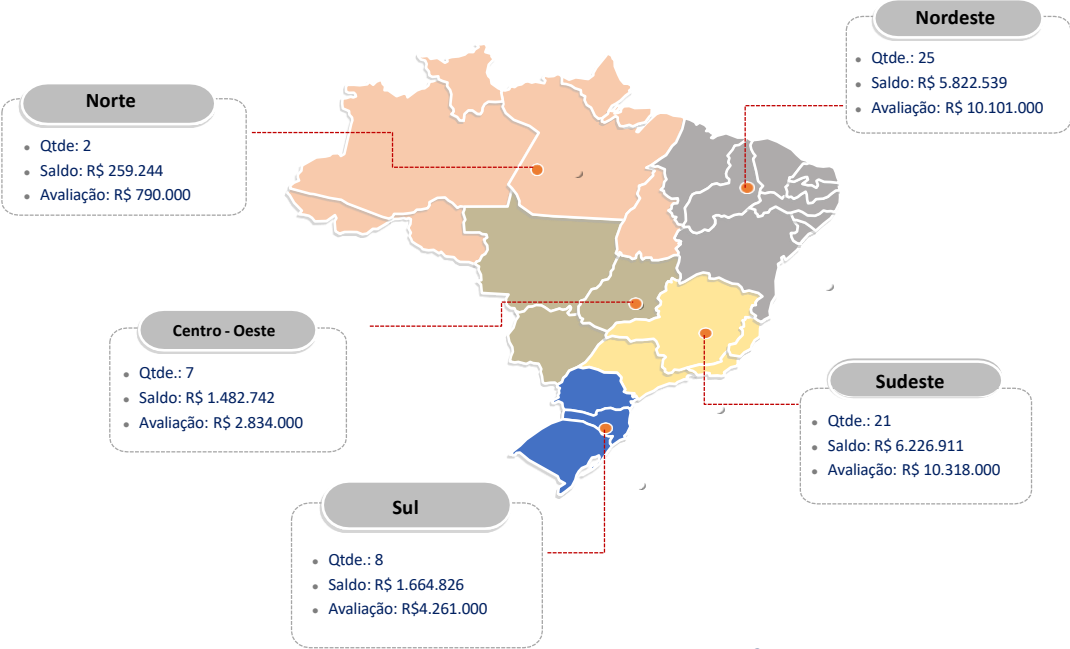


Fonte: Brazilian Securities Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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 Definitivo:** 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 - NOV/23)



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

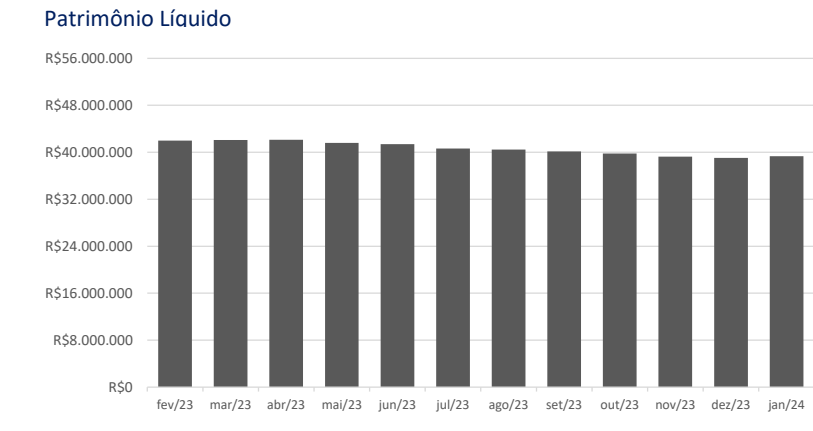
Novembro/2023	
PASSIVO	Novembro/23
VP CRI Sênior	R\$25.984.654
AJUSTE	R\$4.539.157
TOTAL	R\$21.445.496
ATIVOS Contábil	
VP da Carteira	R\$104.335.972
Caixa	R\$2.893.156
Valor contábil dos bens retomados	R\$15.456.263
TOTAL	R\$122.685.392
ATIVOS Gerencial	
Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.356.537
Atraso não contabilizado (**)	R\$25.441.553
TOTAL	R\$29.798.089
TOTAL DE ATIVOS	R\$152.483.480,82
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR	R\$131.037.984,58
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)	R\$51.848.937,74

LEGENDA

(*) Valor potencial total esperado na venda dos Bens Retomados, em função do seu valor de avaliação (premissa 70%), em comparação ao valor contábil.

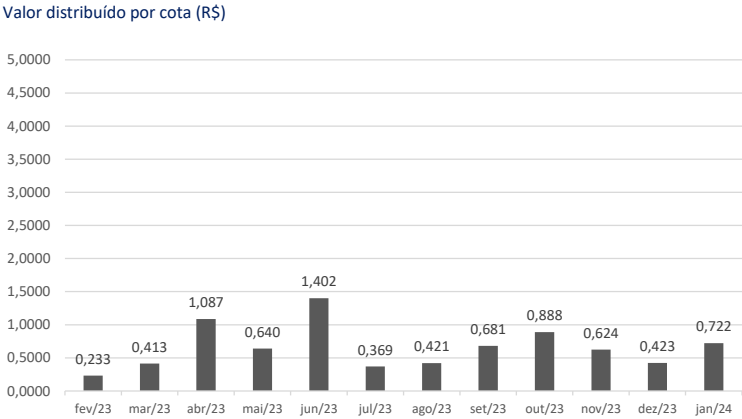
(**) Valor potencial total esperado quando da recuperação do respectivo atraso, se houver.

INFORMAÇÕES DO FUNDO PERFORMA

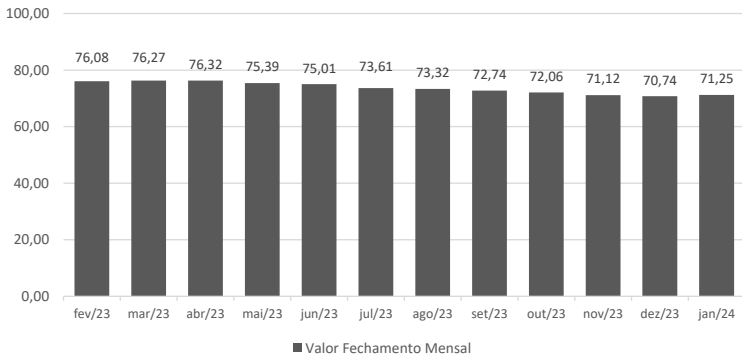


Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

