

# Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

## Relatório Mensal Maio | 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.

### Informações gerais do Fundo

Mês do Relatório	Maio/2024
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	362
Valor Patrimonial	R\$38.651.940
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 70,022
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,0000

## RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Março/2024

							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	-	6.295.484	98.114	1.371.084	2.035.000	409.198	1.424.500	53.416
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.435.419)	2.676.201	74.826	240.712	500.000	256.040	350.000	109.288
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(8.268.569)	3.570.666	50.919	69.345	188.000	2.214.141	131.600	62.255
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.297.690)	315.713	336.627	716.450	949.000	30.726	664.300	(52.150)
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	17.941.441	79.062	87.842	350.000	6.381.296	245.000	157.158
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.178.752	60.389	772.952	1.233.000	415.697	863.100	90.148
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(439.143)	1.475.976	154.291	352.000	350.000	469.389	245.000	(107.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	1.108.566	6.163	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.444.697	127.765	569.786	1.045.000	1.171.935	731.500	161.714
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	3.448.799	144.122	188.805	840.000	58.530	588.000	399.195
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(822.253)	3.126.758	74.434	165.191	639.000	1.034.319	447.300	282.109
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.587.366	32.621	1.238.209	3.042.000	2.084.685	2.129.400	891.191
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	827.462	10.143	1.226.783	2.736.000	1.662.849	1.915.200	688.418
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.769.447	166.463	612.928	1.611.402	1.273.458	1.127.981	515.054
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(2.440.780)	4.603.141	395.789	110.058	530.000	998.456	371.000	260.942
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.328.715	38.806	564.025	970.000	1.186.079	679.000	114.975
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.412.116)	711.270	185.741	1.054.750	1.702.000	3.091	1.191.400	136.650
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	7.620.474	108.903	425.700	980.000	987.031	686.000	260.300
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.457.161	161.983	1.726.786	2.400.000	4.917	1.680.000	(46.786)
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.070.533)	7.751.777	101.958	3.021.816	3.911.000	728.143	2.737.700	(284.116)
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	9.747.395	49.162	941.949	1.410.000	2.827.899	987.000	45.051
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	279.165	66.676	167.200	312.000	111	218.400	51.200
TOTAL								(25.186.502)	102.266.427	2.524.956	15.892.769	28.733.402	24.214.300	20.113.381	4.220.612	

(\*) 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

## DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS BENS RETOMADOS (SALDOS CONTÁBEIS - MAR/24)

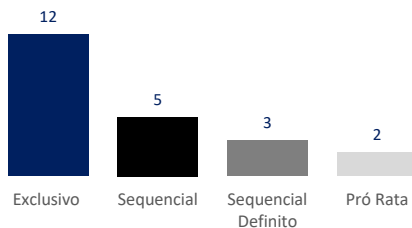
### Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



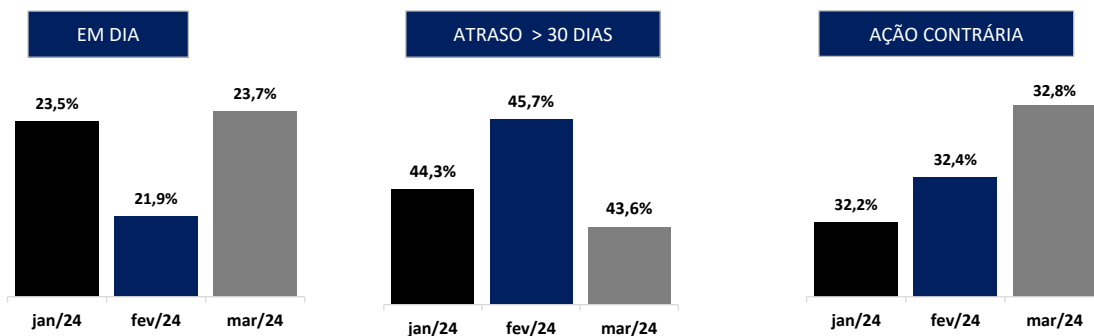
### Regime de Pagamento

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



## INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO MAR/24

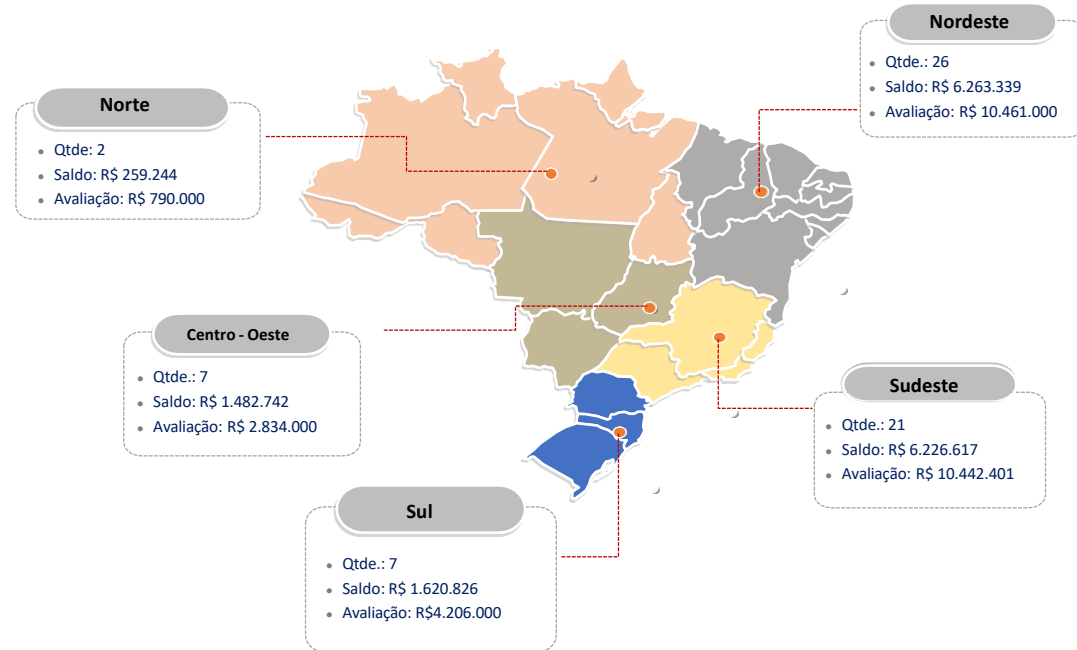
### Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso



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.



### LEGENDA

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

## POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Março/2024

PASSIVO	Março/24
VP CRI Sênior	R\$25.186.502
AJUSTE	R\$5.650.533
<b>TOTAL</b>	<b>R\$19.535.970</b>

### ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$102.266.427
Caixa	R\$2.524.956
Valor contábil dos bens retomados	R\$15.892.769
<b>TOTAL</b>	<b>R\$120.684.152</b>

### ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.220.612
Atraso não contabilizado (**)	R\$24.214.300
<b>TOTAL</b>	<b>R\$28.434.912</b>

**TOTAL DE ATIVOS** **R\$149.119.063,66**

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR **R\$129.583.093,95**

SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) **R\$51.168.057,68**

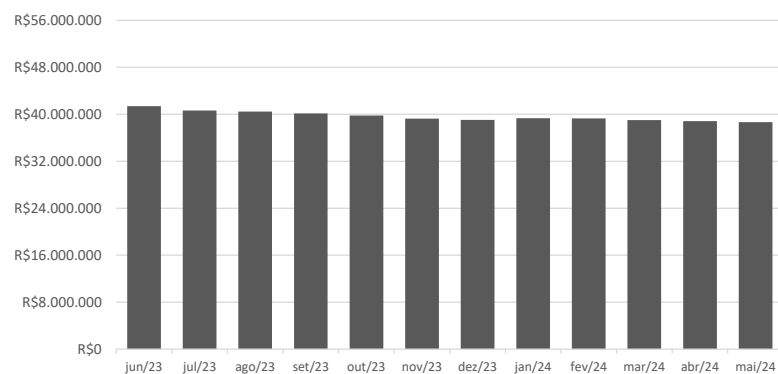
### LEGENDA

(\*) 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

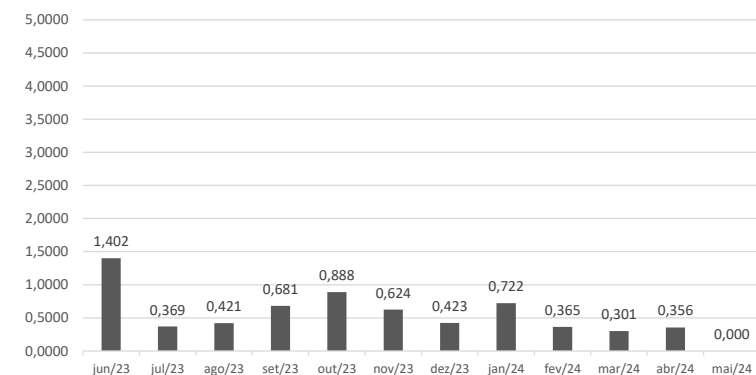
### Patrimônio Líquido



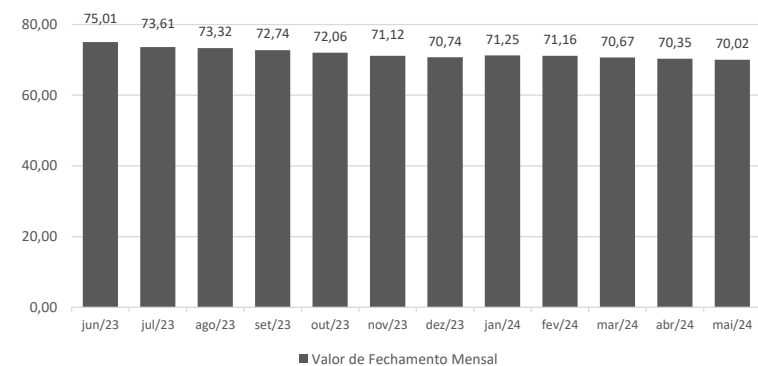
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

## Distribuição Mensal em R\$

Valor distribuído por cota (R\$)



## Valor da cota no fechamento do mês



■ Valor de Fechamento Mensal

## 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.

