

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Fevereiro | 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

Informações gerais do Fundo

| | |
|------------------------------|----------------|
| Mês do Relatório | Fevereiro/2025 |
| Número de Cotas | 552.000 |
| Número de Cotistas | 310 |
| Valor Patrimonial | R\$36.009.712 |
| Valor Patrimonial por Cota | R\$ 65,235 |
| Distribuição do Mês por Cota | R\$0,4440 |

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Dezembro/2024

| | Emissor | Ativo | CRI | SÉRIE | Indexador | Qte Total | Qtde Fundo PEMA11 | Regime de Pgto | VP CRI SR | Informações Contábeis | | | Informações Gerenciais | | | |
|--------------|----------------------|------------|---------|-----------------|-----------|-----------|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|---|
| | | | | | | | | | | Recebíveis | 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 | - | 5.931.344 | 204.200 | 1.484.684 | 2.035.000 | 411.601 | 1.424.500 | (60.184) |
| 2 | Brazilian Securities | 10K0024721 | 186-187 | Sênior e Júnior | IGPM | 4 | 1 | Pró-Rata | (3.611.338) | 2.466.924 | 46.108 | 240.712 | 500.000 | 256.483 | 350.000 | 109.288 |
| 3 | Brazilian Securities | 10L0027046 | 194-195 | Sênior e Júnior | IGPM | 7 | 3 | Pró-Rata | (9.251.408) | 3.567.431 | 42.220 | 69.345 | 188.000 | 2.213.648 | 131.600 | 62.255 |
| 4 | Brazilian Securities | 11A0022964 | 199-200 | Sênior e Júnior | IGPM | 9 | 4 | Sequencial | (2.154.515) | 142.575 | 31.312 | 656.450 | 949.000 | 115 | 664.300 | (52.150) |
| 5 | Brazilian Securities | 11A0027577 | 202 | Júnior | IGPM | 15 | 6 | Exclusivo | - | 15.662.109 | 44.247 | 87.842 | 350.000 | 4.246.428 | 245.000 | 157.158 |
| 6 | Brazilian Securities | 11C0034567 | 217-218 | Sênior e Júnior | IGPM | 4 | 1 | Sequencial Definitivo | - | 5.361.496 | 70.157 | 606.771 | 893.000 | 406.755 | 625.100 | 18.329 |
| 7 | Brazilian Securities | 11C0034300 | 219-220 | Sênior e Júnior | IGPM | 7 | 3 | Sequencial | (248.299) | 1.381.630 | 47.558 | 352.000 | 350.000 | 469.361 | 245.000 | (107.000) |
| 8 | Brazilian Securities | 11C0035214 | 222 | Júnior | IGPM | 3 | 1 | Exclusivo | - | 660.798 | 11.914 | 268.398 | 1.000.000 | 16.311 | 700.000 | 431.602 |
| 9 | Brazilian Securities | 11D0026636 | 227 | Júnior | IGPM | 7 | 3 | Exclusivo | - | 4.538.792 | 154.908 | 569.786 | 1.045.000 | 1.176.987 | 731.500 | 161.714 |
| 10 | Brazilian Securities | 11E0026005 | 234 | Júnior | IGPM | 7 | 3 | Exclusivo | - | 2.534.628 | 526.012 | 264.005 | 934.000 | 23.191 | 653.800 | 389.795 |
| 11 | Brazilian Securities | 11F0034536 | 240-241 | Sênior e Júnior | IGPM | 4 | 2 | Sequencial | (729.177) | 3.095.616 | 68.952 | 60.800 | 140.000 | 1.034.075 | 98.000 | 37.200 |
| 12 | Brazilian Securities | 11F0039678 | 243 | Júnior | PRE | 6 | 2 | Exclusivo | - | 2.893.332 | 370.663 | 900.620 | 1.335.000 | 2.006.544 | 934.500 | 33.880 |
| 13 | Brazilian Securities | 11F0039956 | 246 | Júnior | IGPM | 18 | 8 | Exclusivo | - | 837.158 | 3.808 | 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 | - | 10.033.120 | 151.258 | 507.867 | 1.123.000 | 729.184 | 786.100 | 278.233 |
| 15 | Brazilian Securities | 11H0022435 | 255-256 | Sênior e Júnior | PRE | 16 | 7 | Sequencial | (2.039.390) | 4.009.984 | 617.777 | 110.058 | 530.000 | 999.467 | 371.000 | 260.942 |
| 16 | Brazilian Securities | 11I0017007 | 258 | Júnior | IGPM | 4 | 1 | Exclusivo | - | 5.631.144 | 190.558 | 116.240 | 970.000 | 1.204.821 | 679.000 | 114.975 |
| 17 | Brazilian Securities | 11I0019327 | 259-260 | Sênior e Júnior | IGPM | 5 | 3 | Sequencial | (4.514.941) | 531.391 | 97.533 | 584.000 | 1.357.000 | 13.536 | 949.900 | 365.900 |
| 18 | Brazilian Securities | 11J0012951 | 262 | Júnior | IGPM | 11 | 6 | Exclusivo | - | 6.647.321 | 121.483 | 503.030 | 2.570.000 | 745.968 | 1.799.000 | 1.295.970 |
| 19 | Brazilian Securities | 11J0018310 | 264 | Júnior | PRE | 12 | 6 | Exclusivo | - | 1.278.036 | 112.692 | 1.522.511 | 2.115.000 | 405 | 1.480.500 | (28.411) |
| 20 | Brazilian Securities | 11K0018243 | 269-270 | Sênior e Júnior | IGPM | 9 | 5 | Sequencial Definitivo | (2.964.679) | 7.927.719 | 208.024 | 3.017.858 | 3.911.000 | 726.982 | 2.737.700 | (284.116) |
| 21 | Brazilian Securities | 11L0019395 | 275 | Júnior | IGPM | 9 | 2 | Exclusivo | - | 10.147.970 | 75.837 | 767.281 | 1.160.000 | 2.812.551 | 812.000 | 48.719 |
| 22 | Brazilian Securities | 11L0019402 | 277 | Júnior | PRE | 7 | 4 | Exclusivo | - | 248.469 | 50.419 | 131.200 | 312.000 | 214 | 218.400 | 51.200 |
| TOTAL | | | | | | | | | (25.513.747) | 95.528.985 | 3.247.641 | 13.899.356 | 26.473.000 | 21.157.475 | 18.531.100 | 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

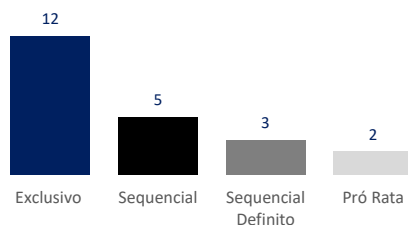
Tipo de Indexação CRI

| Indexador | Total |
|------------|-------|
| IGP-M | 18 |
| Pré-Fixado | 4 |

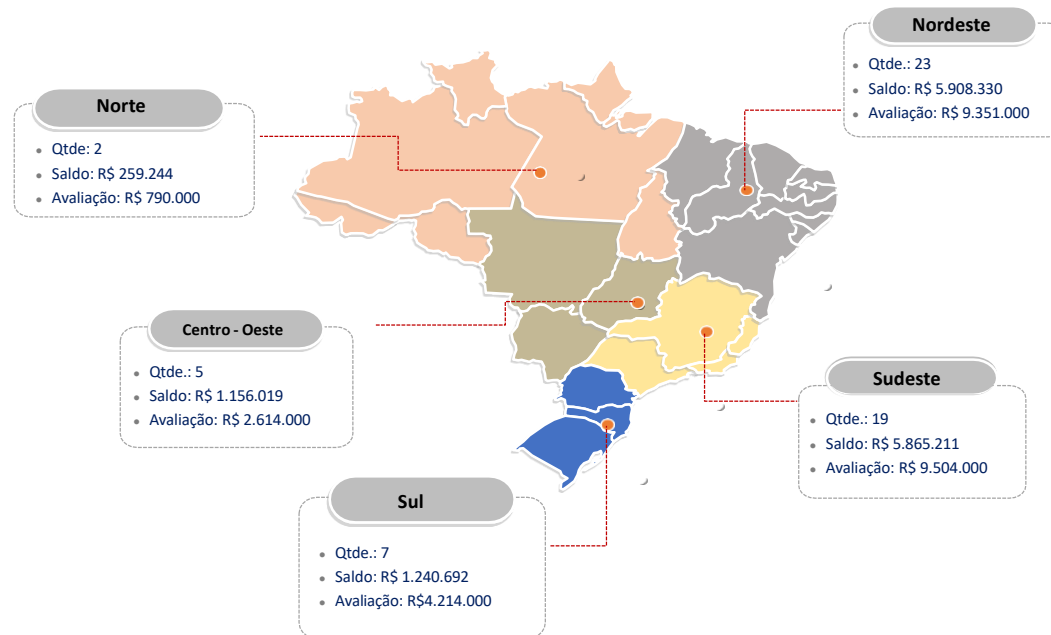


Regime de Pagamento

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



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

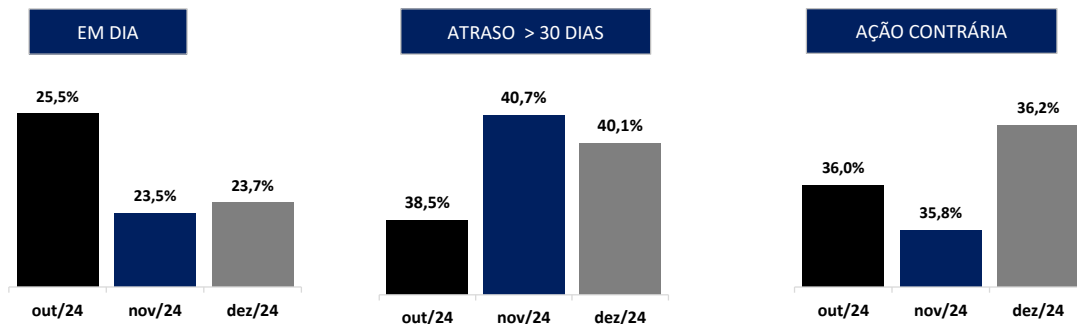


LEGENDA

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

INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO DEZEMBRO/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.

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Dezembro/2024

| PASSIVO | Dezembro/24 |
|---------------|----------------------|
| VP CRI Sênior | R\$25.513.747 |
| AJUSTE | R\$8.087.125 |
| TOTAL | R\$17.426.621 |

ATIVOS | Contábil

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| VP da Carteira | R\$95.528.985 |
| Caixa | R\$3.247.641 |
| Valor contábil dos bens retomados | R\$13.899.356 |
| TOTAL | R\$112.675.982 |

ATIVOS | Gerencial

| | |
|--|----------------------|
| Diferença da Venda de bens retomados (*) | R\$4.101.602 |
| Atraso não contabilizado (**) | R\$21.157.475 |
| TOTAL | R\$25.259.077 |

TOTAL DE ATIVOS R\$137.935.059,10

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$120.508.437,66
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$47.609.911,40

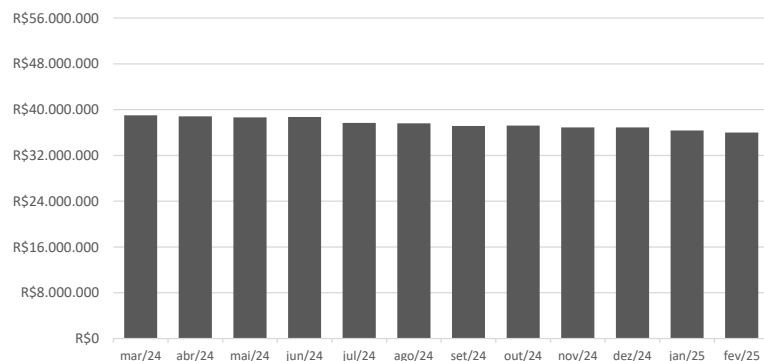
LEGENDA

(*) 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

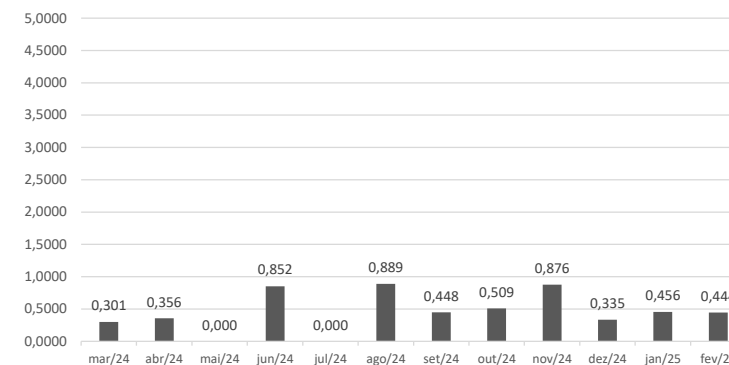
Patrimônio Líquido



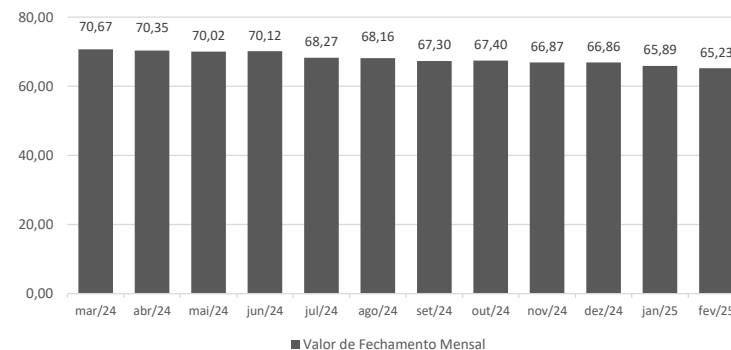
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

