

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Março | 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	Março/2025
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	302
Valor Patrimonial	R\$35.789.274
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 64,836
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,9951

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Janeiro/2025

	Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Informações Contábeis			Informações Gerenciais			
										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	-	5.807.438	429.615	1.484.684	2.035.000	399.829	1.424.500	(60.184)
2	Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.656.802)	2.456.012	19.590	240.712	500.000	258.466	350.000	109.288
3	Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(9.346.399)	3.585.983	43.666	69.345	188.000	2.214.335	131.600	62.255
4	Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.181.371)	142.350	20.397	656.450	949.000	155	664.300	7.850
5	Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	15.793.604	76.195	87.842	350.000	4.246.493	245.000	157.158
6	Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.423.071	155.242	606.771	893.000	412.329	625.100	18.329
7	Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(223.200)	1.378.125	36.264	352.000	350.000	469.401	245.000	(107.000)
8	Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	664.515	11.432	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602
9	Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.526.190	319.029	569.786	1.045.000	1.176.633	731.500	161.714
10	Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	2.463.097	195.191	264.005	934.000	24.140	653.800	389.795
11	Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(737.004)	3.104.970	67.955	60.800	140.000	1.033.942	98.000	37.200
12	Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	2.888.135	670.212	667.557	908.000	2.007.026	635.600	(31.957)
13	Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	840.247	1.401	1.077.897	2.706.000	1.662.891	1.894.200	816.303
14	Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.058.780	214.286	421.328	883.000	729.076	618.100	196.772
15	Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(1.812.890)	3.984.890	417.171	110.058	530.000	999.179	371.000	260.942
16	Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	5.693.923	193.981	116.240	300.000	1.204.898	210.000	93.760
17	Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.573.330)	528.351	114.530	584.000	1.357.000	16.315	949.900	365.900
18	Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	6.680.961	111.201	503.030	2.570.000	745.941	1.799.000	1.295.970
19	Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.131.111	563.489	1.197.711	1.709.000	345	1.196.300	(1.411)
20	Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(3.031.961)	7.753.967	256.430	3.105.858	4.021.000	724.419	2.814.700	(291.158)
21	Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	10.223.049	57.381	767.281	1.160.000	2.812.872	812.000	44.719
22	Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	246.288	46.545	131.200	312.000	281	218.400	87.200
TOTAL									(25.562.957)	95.375.057	4.021.201	13.342.955	24.840.000	21.155.278	17.388.000	4.045.045

(*) 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

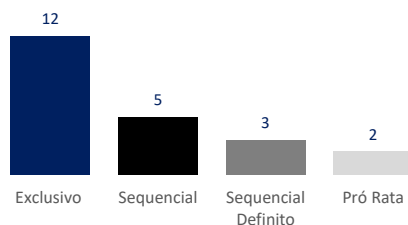
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4

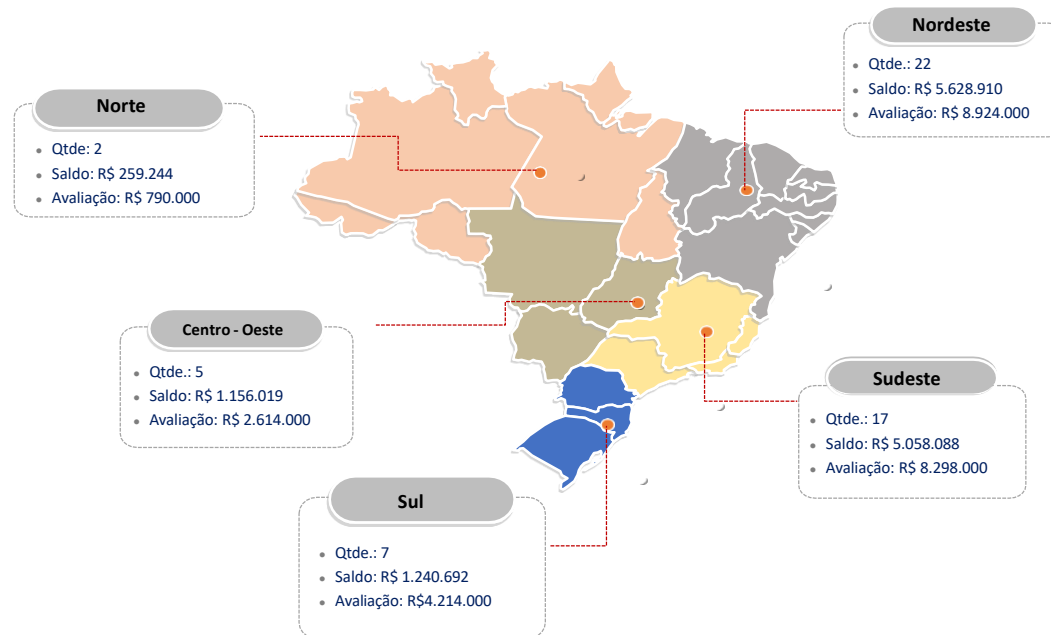


Regime de Pagamento

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



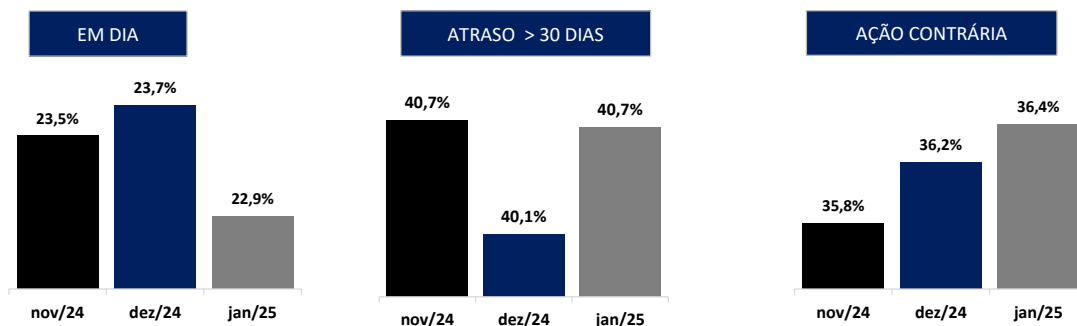
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS BENS RETOMADOS (SALDOS CONTÁBEIS - JANEIRO/25)



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

INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO JANEIRO/25

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

Janeiro/2025

PASSIVO	Janeiro/25
VP CRI Sênior	R\$25.562.957
AJUSTE	R\$8.261.951
TOTAL	R\$17.301.005

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$95.375.057
Caixa	R\$4.021.201
Valor contábil dos bens retomados	R\$13.342.955
TOTAL	R\$112.739.213

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.045.045
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.155.278
TOTAL	R\$25.200.323

TOTAL DE ATIVOS R\$137.939.536,44

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$120.638.531,18
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$47.616.426,52

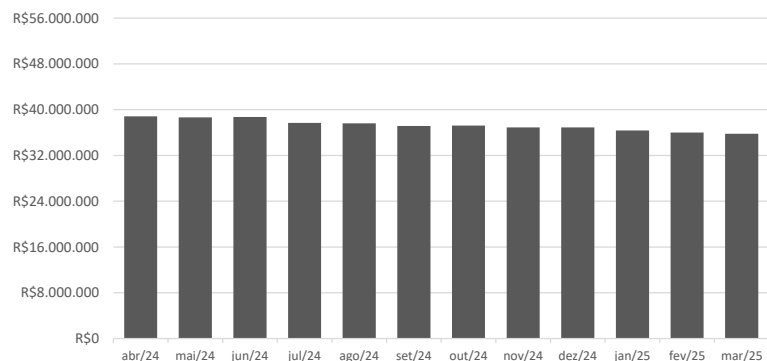
LEGENDA

(*) 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

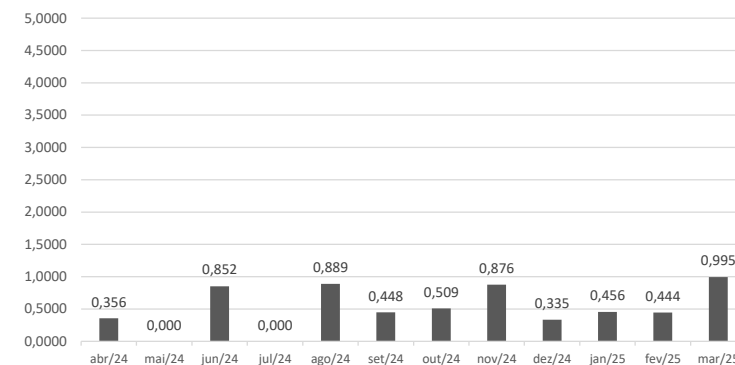
Patrimônio Líquido



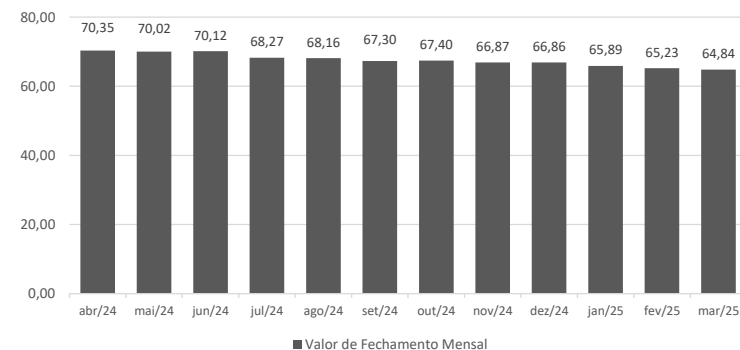
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

