

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Junho | 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	Junho/2025
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	297
Valor Patrimonial	R\$34.312.986
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 62,161
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,3609

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Abril/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	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	-	6.133.643	862.539	1.484.684	2.035.000	400.232	1.424.500	(60.184)
2 Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.607.734)	2.276.237	69.132	240.712	500.000	252.252	350.000	109.288
3 Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(9.623.760)	3.601.373	72.695	69.345	188.000	2.215.193	131.600	62.255
4 Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.245.995)	137.303	29.163	656.450	949.000	39	664.300	7.850
5 Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	16.082.680	122.102	87.842	350.000	4.247.607	245.000	157.158
6 Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.594.554	75.219	606.771	893.000	430.656	625.100	18.329
7 Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(213.459)	1.358.547	53.327	328.000	350.000	469.420	245.000	(83.000)
8 Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	671.282	12.077	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602
9 Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.133.384	162.824	569.786	1.045.000	1.172.227	731.500	161.714
10 Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	2.310.336	132.277	264.005	934.000	24.874	653.800	389.795
11 Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(701.915)	3.123.966	173.935	-	-	1.033.890	-	-
12 Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.636.404	311.193	667.557	908.000	2.009.026	635.600	(31.957)
13 Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	841.785	2.776	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	-	10.288.458	219.537	233.328	648.000	728.755	453.600	220.272
15 Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(1.848.439)	3.841.230	517.336	110.058	530.000	999.458	371.000	260.942
16 Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	6.081.886	127.877	116.240	300.000	1.205.078	210.000	93.760
17 Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.641.439)	527.122	78.511	584.000	1.357.000	26.321	949.900	365.900
18 Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	5.825.573	177.760	503.892	2.570.000	719.325	1.799.000	1.295.108
19 Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.105.227	159.698	1.197.711	1.709.000	424	1.196.300	(1.411)
20 Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(2.979.001)	7.815.384	264.490	3.017.858	3.911.000	724.463	2.737.700	(280.158)
21 Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	10.363.792	110.620	767.281	1.160.000	2.812.497	812.000	44.719
22 Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	241.144	47.573	131.200	312.000	636	218.400	87.200
TOTAL									(25.861.744)	95.991.311	3.782.663	12.983.017	24.355.000	21.151.533	4.065.483

(*) 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

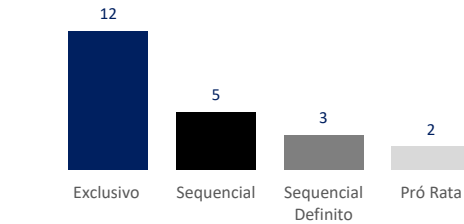
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



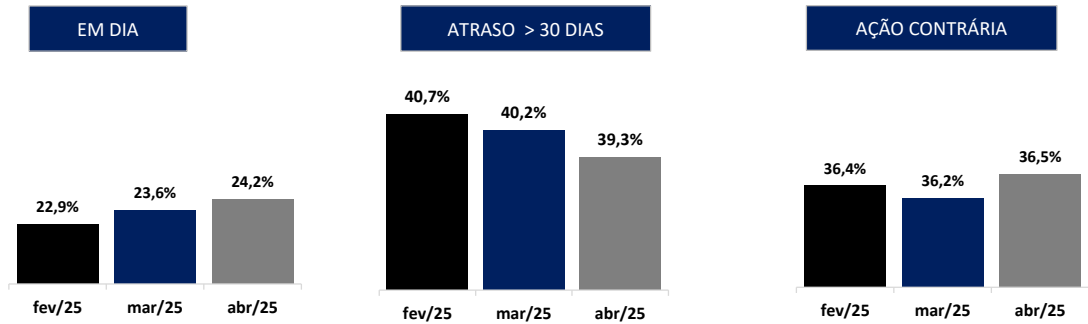
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO ABRIL/25

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

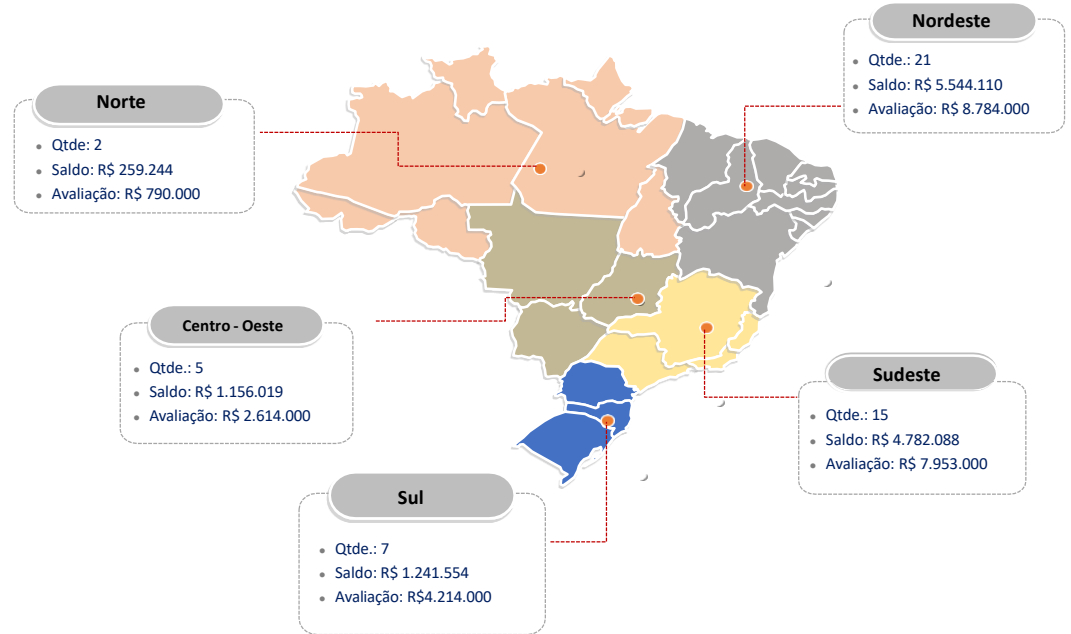


Fonte: Brazilian Securitization Company. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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 Definido:** 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 - ABRIL/25)



LEGENDA

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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Abril/2025

PASSIVO	Abril/25
VP CRI Sênior	R\$25.861.744
AJUSTE	R\$8.737.787
TOTAL	R\$17.123.956

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$95.991.311
Caixa	R\$3.782.663
Valor contábil dos bens retomados	R\$12.983.017
TOTAL	R\$112.756.991

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.065.483
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.151.533
TOTAL	R\$25.217.016

TOTAL DE ATIVOSR\$137.974.006,36

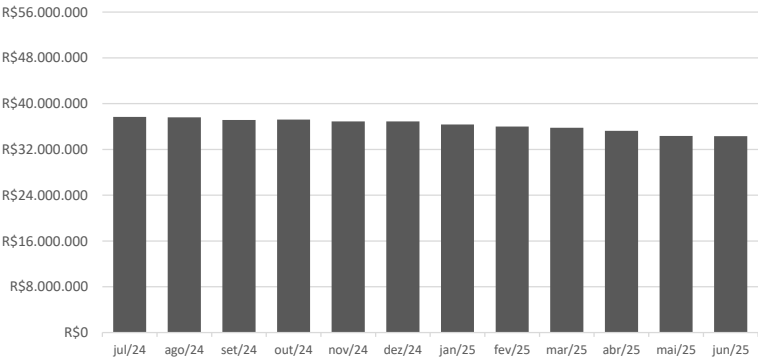
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JRR\$120.850.050,05
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11)R\$47.457.869,47

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

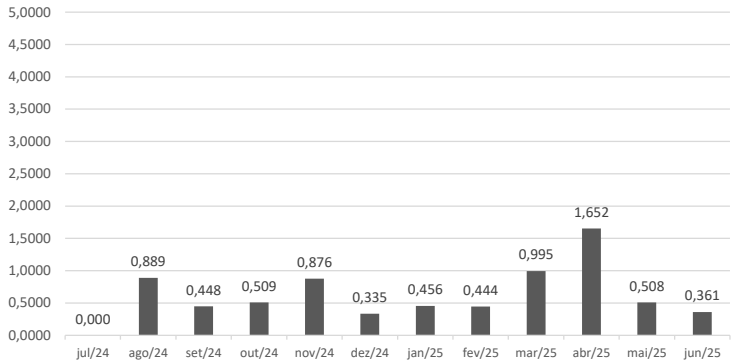
Patrimônio Líquido



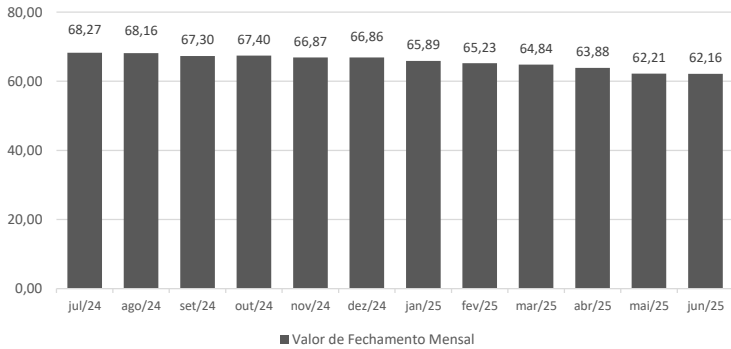
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

