

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Julho | 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	Julho/2025
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	297
Valor Patrimonial	R\$34.063.394
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 61,709
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,3748

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Maio/2025

	Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtd de 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 Securitities	10I0020235	181	Júnior	IGPM	21	10	Exclusivo	-	6.138.902	739.347	1.484.684	2.035.000	400.399	1.424.500	(60.184)
2	Brazilian Securitities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.616.836)	2.257.562	42.795	240.712	500.000	252.890	350.000	109.288
3	Brazilian Securitities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(9.710.245)	3.602.284	77.262	69.345	188.000	2.215.987	131.600	62.255
4	Brazilian Securitities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.266.290)	135.422	31.320	656.450	949.000	37	664.300	7.850
5	Brazilian Securitities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	16.129.011	65.146	87.842	350.000	4.249.869	245.000	157.158
6	Brazilian Securitities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.627.899	138.386	606.771	893.000	431.324	625.100	18.329
7	Brazilian Securitities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(206.452)	1.345.270	11.754	328.000	350.000	469.444	245.000	(83.000)
8	Brazilian Securitities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	671.381	12.414	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602
9	Brazilian Securitities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.124.164	147.857	569.786	1.045.000	1.172.754	731.500	161.714
10	Brazilian Securitities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	2.138.177	139.205	264.005	934.000	23.695	653.800	389.795
11	Brazilian Securitities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(700.151)	3.269.555	184.899	-	-	1.034.182	-	-
12	Brazilian Securitities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.634.285	143.602	667.557	908.000	2.010.013	635.600	(31.957)
13	Brazilian Securitities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	841.946	4.147	1.077.897	2.706.000	1.662.849	1.894.200	816.303
14	Brazilian Securitities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.282.011	169.151	233.328	648.000	729.121	453.600	220.272
15	Brazilian Securitities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(1.867.066)	3.833.761	571.840	110.058	530.000	999.790	371.000	260.942
16	Brazilian Securitities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	6.091.525	121.085	116.240	300.000	1.205.360	210.000	93.760
17	Brazilian Securitities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.685.586)	529.151	78.206	584.000	1.357.000	26.497	949.900	365.900
18	Brazilian Securitities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	5.658.233	372.821	503.892	2.570.000	716.022	1.799.000	1.295.108
19	Brazilian Securitities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.095.317	127.077	1.197.711	1.709.000	537	1.196.300	(1.411)
20	Brazilian Securitities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(2.944.922)	7.818.476	234.136	3.017.858	3.911.000	725.122	2.737.700	(280.158)
21	Brazilian Securitities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	10.385.835	69.066	767.281	1.160.000	2.812.696	812.000	44.719
22	Brazilian Securitities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	242.050	49.193	131.200	312.000	850	218.400	87.200
TOTAL									(25.997.548)	95.852.218	3.530.709	12.983.017	24.355.000	21.155.750	17.048.500	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

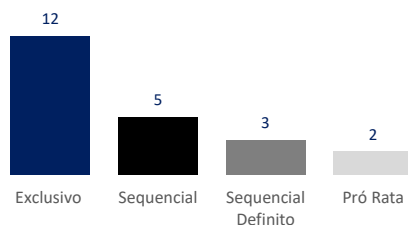
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4

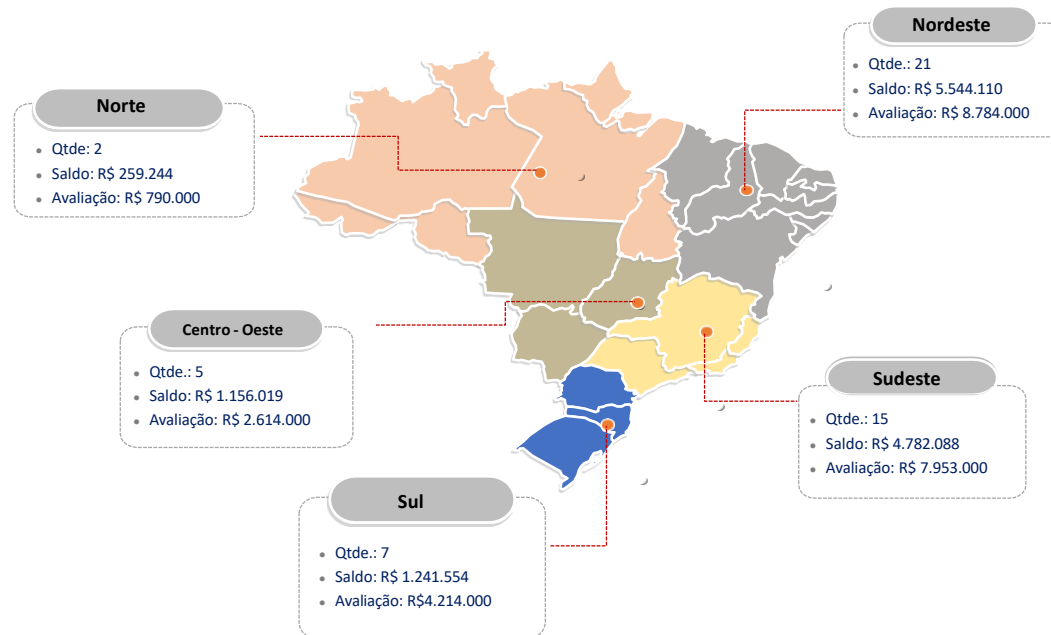


Regime de Pagamento

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



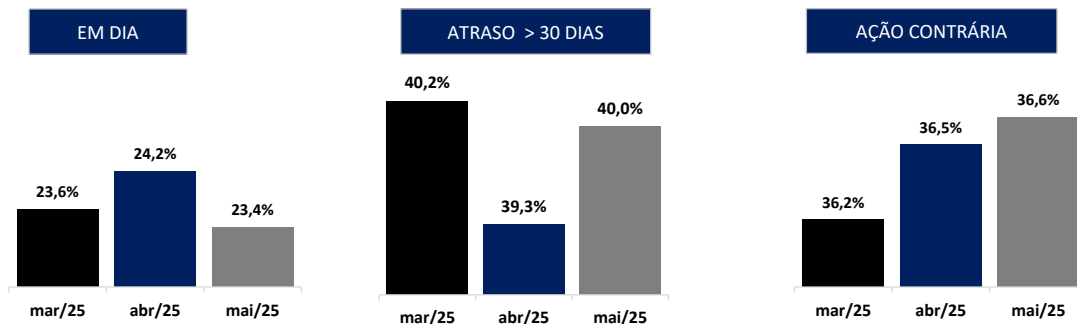
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS BENS RETOMADOS (SALDOS CONTÁBEIS - MAIO/25)



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

INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO MAIO/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

Maio/2025

PASSIVO	Maio/25
VP CRI Sênior	R\$25.997.548
AJUSTE	R\$8.933.743
TOTAL	R\$17.063.805

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$95.852.218
Caixa	R\$3.530.709
Valor contábil dos bens retomados	R\$12.983.017
TOTAL	R\$112.365.945

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.065.483
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.155.750
TOTAL	R\$25.221.232

TOTAL DE ATIVOS R\$137.587.177,01

SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$120.523.371,87
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$47.330.395,94

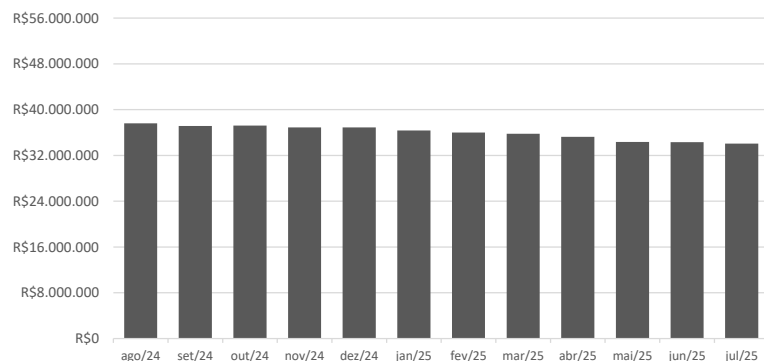
LEGENDA

(*) 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

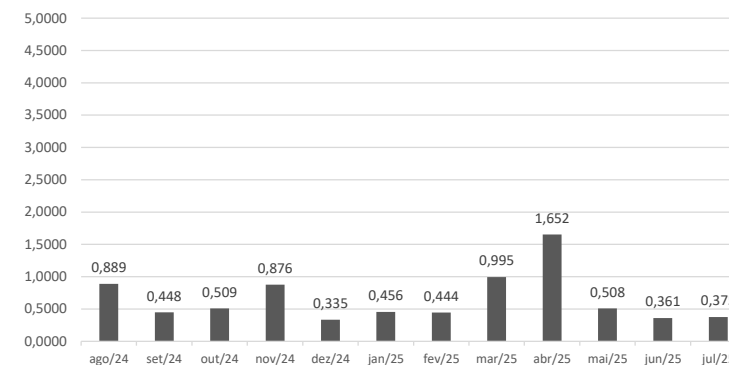
Patrimônio Líquido



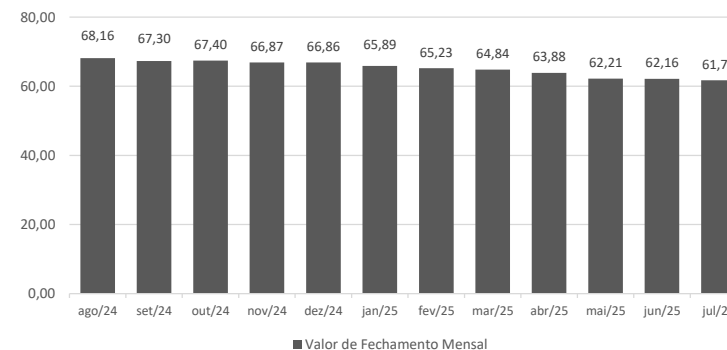
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

