

Performa Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário (PEMA11)

Relatório Mensal Agosto | 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	Agosto/2025
Número de Cotas	552.000
Número de Cotistas	293
Valor Patrimonial	R\$33.837.742
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 61,300
Distribuição do Mês por Cota	R\$0,6867

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS CRI

Junho/2025

junho/2025										Informações Contábeis			Informações Gerenciais		
Emissor	Ativo	CRI	SÉRIE	Indexador	Qte Total	Qtde Fundo PEMA11	Regime de Pgto	VP CRI SR	Recebíveis	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 (**)
Brazilian Securities	10I0020235	181	Júnior	IGPM	21	10	Exclusivo	-	6.145.780	769.365	1.484.684	2.035.000	400.558	1.424.500	(60.184)
Brazilian Securities	10K0024721	186-187	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Pró-Rata	(3.598.624)	2.235.964	40.980	240.712	500.000	252.918	350.000	109.288
Brazilian Securities	10L0027046	194-195	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Pró-Rata	(9.724.882)	3.561.317	61.047	69.345	188.000	2.214.139	131.600	62.255
Brazilian Securities	11A0022964	199-200	Sênior e Júnior	IGPM	9	4	Sequencial	(2.269.595)	133.366	29.429	656.450	949.000	39	664.300	7.850
Brazilian Securities	11A0027577	202	Júnior	IGPM	15	6	Exclusivo	-	16.186.877	89.733	87.842	350.000	4.250.725	245.000	157.158
Brazilian Securities	11C0034567	217-218	Sênior e Júnior	IGPM	4	1	Sequencial Definitivo	-	5.660.398	99.014	606.771	970.000	431.999	679.000	72.229
Brazilian Securities	11C0034300	219-220	Sênior e Júnior	IGPM	7	3	Sequencial	(206.753)	1.341.635	21.523	328.000	350.000	469.541	245.000	(83.000)
Brazilian Securities	11C0035214	222	Júnior	IGPM	3	1	Exclusivo	-	672.210	9.443	268.398	1.000.000	16.311	700.000	431.602
Brazilian Securities	11D0026636	227	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	4.117.256	153.168	569.786	1.045.000	1.173.360	731.500	161.714
Brazilian Securities	11E0026005	234	Júnior	IGPM	7	3	Exclusivo	-	2.051.436	126.860	264.583	968.000	24.354	677.600	413.017
Brazilian Securities	11F0034536	240-241	Sênior e Júnior	IGPM	4	2	Sequencial	(565.141)	3.262.264	40.648	-	-	1.033.976	-	-
Brazilian Securities	11F0039678	243	Júnior	PRE	6	2	Exclusivo	-	3.357.277	420.712	667.557	908.000	2.009.722	635.600	(31.957)
Brazilian Securities	11F0039956	246	Júnior	IGPM	18	8	Exclusivo	-	841.950	2.409	1.077.897	2.877.000	1.662.849	2.013.900	936.003
Brazilian Securities	11H0020280	253-254	Sênior e Júnior	IGPM	8	3	Sequencial Definitivo	-	10.274.343	240.984	233.328	648.000	728.789	453.600	220.272
Brazilian Securities	11H0022435	255-256	Sênior e Júnior	PRE	16	7	Sequencial	(1.700.980)	3.807.010	445.217	110.058	530.000	999.685	371.000	260.942
Brazilian Securities	11I0017007	258	Júnior	IGPM	4	1	Exclusivo	-	6.101.694	128.970	116.240	300.000	1.204.793	210.000	93.760
Brazilian Securities	11I0019327	259-260	Sênior e Júnior	IGPM	5	3	Sequencial	(4.694.538)	526.772	82.789	584.000	1.357.000	26.299	949.900	365.900
Brazilian Securities	11J0012951	262	Júnior	IGPM	11	6	Exclusivo	-	5.626.716	156.246	379.700	2.570.000	715.843	1.799.000	1.419.300
Brazilian Securities	11J0018310	264	Júnior	PRE	12	6	Exclusivo	-	1.080.731	76.017	1.205.711	1.814.000	349	1.269.800	64.089
Brazilian Securities	11K0018243	269-270	Sênior e Júnior	IGPM	9	5	Sequencial Definitivo	(2.926.785)	7.828.352	208.289	2.960.463	3.911.000	724.990	2.737.700	(222.763)
Brazilian Securities	11L0019395	275	Júnior	IGPM	9	2	Exclusivo	-	10.413.129	75.618	767.281	1.160.000	2.812.583	812.000	44.719
Brazilian Securities	11L0019402	277	Júnior	PRE	7	4	Exclusivo	-	239.587	40.596	131.200	312.000	890	218.400	87.200
TOTAL								(25.687.299)	95.466.064	3.319.058	12.810.008	24.742.000	21.154.714	17.319.400	4.509.392

(*) 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

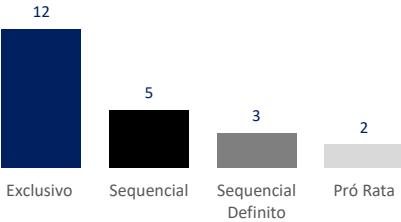
Tipo de Indexação CRI

Indexador	Total
IGP-M	18
Pré-Fixado	4



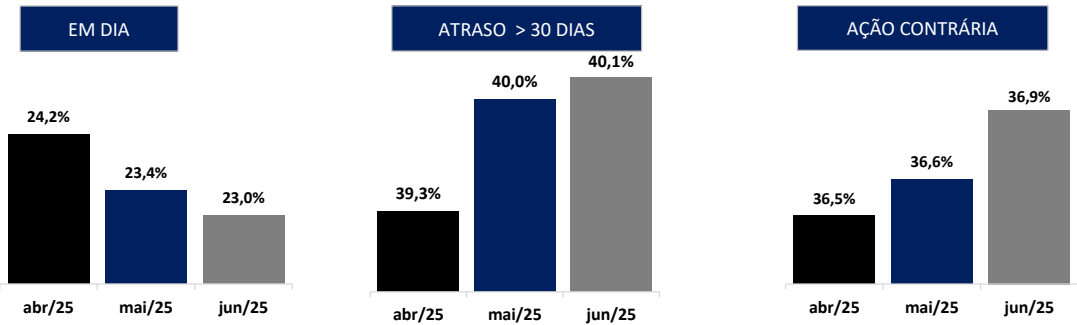
Regime de Pagamento

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



INADIMPLÊNCIA FECHAMENTO JUNHO/25

Distribuição da Carteira por Faixa de Atraso

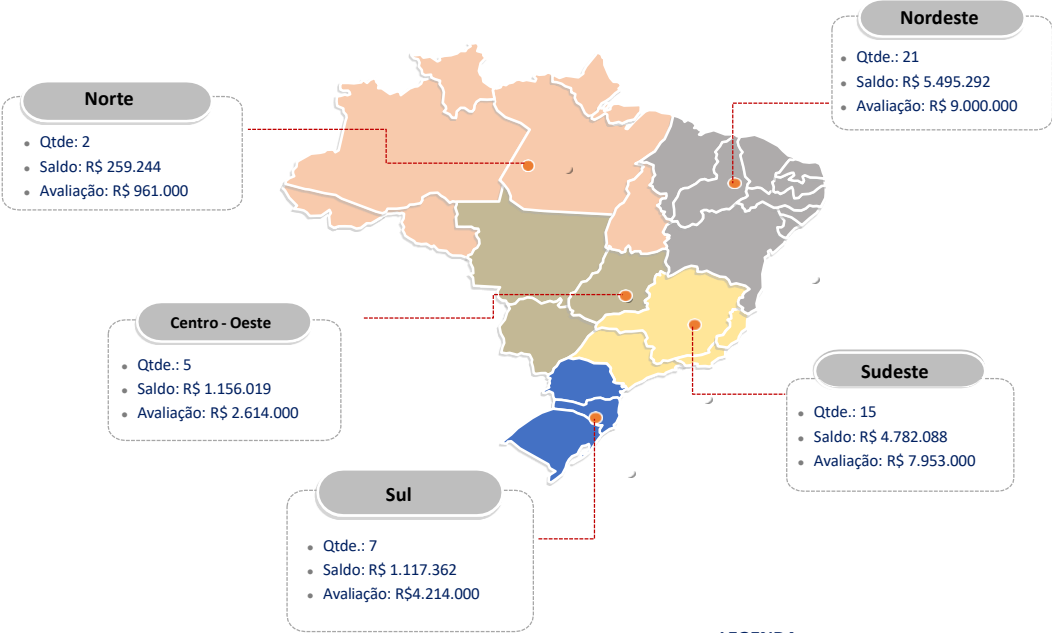


Fonte: Brazilian Securitizs Companhia de Securitização. As informações são recebidas com defasagem de dois meses da divulgação do relatório.

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.

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



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

POSIÇÃO GERAL ATIVOS E PASSIVOS

Junho/2025

PASSIVO	Junho/25
VP CRI Sênior	R\$25.687.299
AJUSTE	R\$9.026.780
TOTAL	R\$16.660.518

ATIVOS | Contábil

VP da Carteira	R\$95.466.064
Caixa	R\$3.319.058
Valor contábil dos bens retomados	R\$12.810.008
TOTAL	R\$111.595.131

ATIVOS | Gerencial

Diferença da Venda de bens retomados (*)	R\$4.509.392
Atraso não contabilizado (**)	R\$21.154.714
TOTAL	R\$25.664.106

TOTAL DE ATIVOS R\$137.259.236,71

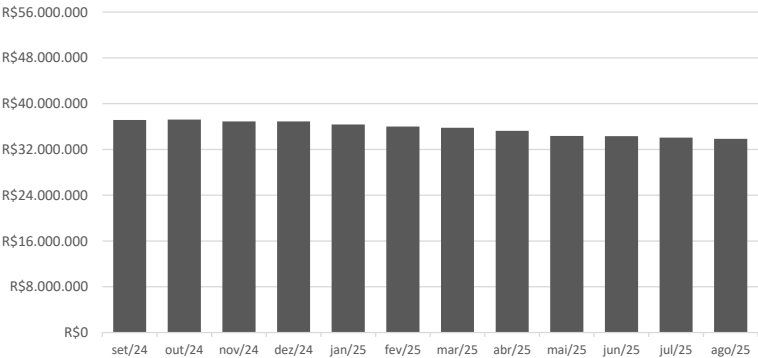
SOMA DOS ATIVOS PARA PGT CRI JR R\$120.598.718,60
SOMA DOS ATIVOS DO FUNDO (PEMA11) R\$47.311.274,58

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

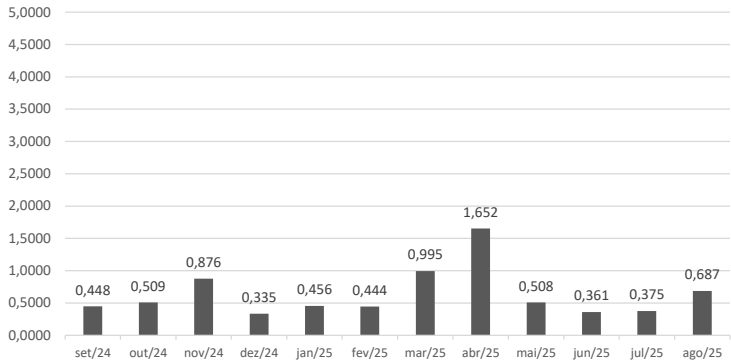
Patrimônio Líquido



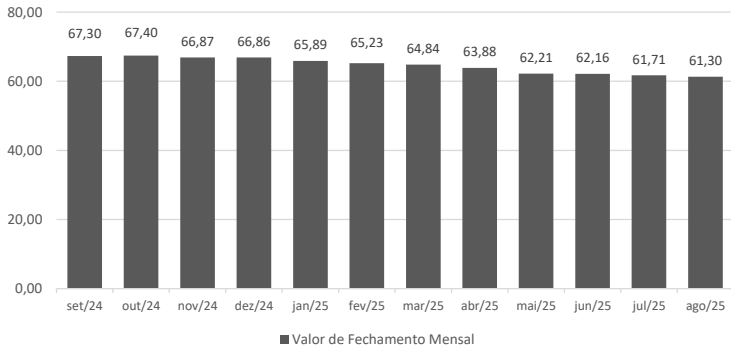
Fonte: CVM, Documento Informe Estruturado (Periodicidade Mensal) e Documento Rendimento e Amortizações

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.

