

FII Blue Recebíveis – BLUR11

Relatório Gerencial – Novembro de 2024

Comentário do Gestor

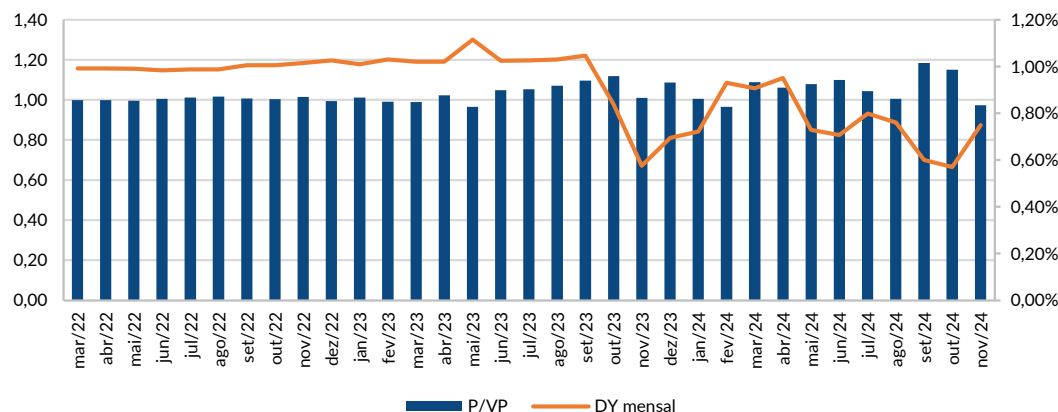
No mês de Novembro o fundo teve distribuição de rendimentos no valor total de R\$ 54.000,00. Aos cotistas que possuíam posição no BLUR11 até o dia 10/12/2024, serão distribuídos R\$ 0,60 por cota, resultando em um *dividend yield* de 0,75% equivalente a 94,88% do CDI de Novembro. Considerando o *gross up* de imposto de renda, o rendimento equivale a um *dividend yield* de 0,88%.

nov/24	
Ativo	BLUR11
Dist. por Cota	0,60
Cota Fech. Mercado	80,05
DY mensal	0,75%
DY Gross Up (*)	0,88%

* O Gross Up é calculado tendo por base a alíquota de 15% do IR

A gestora mantém uma gestão ativa dos ativos, fazendo o acompanhamento mensal do fluxo de recebimento das carteiras dos ativos. Dessa forma é possível atuar de forma preventiva caso haja algum fato que possa impactar os recebimentos do mês seguinte.

P/VP X DY



Objetivo do fundo: Aplicar seus recursos, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"). Complementarmente o fundo pode aplicar em outros ativos imobiliários, como cotas de outros FIIs, LCI, LIG, entre outros.

Início do Fundo: 14/12/2021

CNPJ: 38.051.307/0001-94

Classificação Anbima: Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Gestor: Blue Asset Gestão de Recursos LTDA.

Administrador e Custodiante: Banco Daycoval S.A.

Código B3/ ISIN: BLUR11 / BRBLURCTF005

Taxa de Administração: 0,15% a.a. (mín. R\$ 15.000)

Taxa Gestão: 1,00% a.a. (mín. R\$ 5.000)

Taxa de Performance: 20% do que exceder IPCA + 4%

Público-alvo: Investidores em geral

Prazo de Duração: Indeterminado

Patrimônio Líquido (29/11/2024): R\$ 7.408.454,17

Valor da Cota Patrimonial (29/11/2024): R\$ 82,32

Valor da Cota de Mercado (29/11/2024): R\$ 80,05

Nº de Cotas Emitidas: 90.000

Nº de Cotistas: 135

Divulgação dos dividendos: 5º dia útil anterior a data de distribuição de rendimentos de cada mês

Pagamento dos Rendimentos: 12º dia útil de cada mês

Portfólio

CRI	Tipo	IF	Classe	Segmento	Estado	Duration (anos)	Indexador	Spread	Valor (R\$)	% do PL	Venc.	Razão Saldo Devedor (Mín)	Razão Saldo Devedor Total	Razão Fluxo Mensal (Mín)	Razão Fluxo Mensal Total	% Obras	% Vendido	LTV
Golden Laghetto	CRI	21I0183215	Sênior	Multipropriedade	RS	1,00	IPCA	10,00%	970.097,62	13,07%	jan/30	115%	201%	115%	0%	100,0%	85,8%	75,9%
Termas Resort	CRI	20G0661474	Sênior	Multipropriedade	RS	0,50	IPCA	10,00%	162.365,49	2,19%	jan/26	120%	893%	120%	88%	100,0%	90,4%	86,4%
Grupo CEM	CRI	20D1003072	Sênior	Loteamento	GO	2,30	IPCA	7,50%	502.447,85	6,77%	mai/30	115%	234%	115%	219%	N/A	97,6%	84,6%
GVI	CRI	21F0950048	Sênior	Multipropriedade	RS	2,10	IPCA	9,50%	277.553,21	3,74%	jun/28	110%	149%	110%	624%	100,0%	91,3%	79,7%
GVI	CRI	21F0950049	Sênior	Multipropriedade	RS	2,10	IPCA	9,50%	25.456,06	0,34%	jun/28	110%	149%	110%	624%	100,0%	91,3%	79,7%
Gramado BV	CRI	21L1228732	Sênior	Multipropriedade	RS	2,40	IPCA	10,00%	124.093,16	1,67%	dez/28	120%	141%	120%	437%	100,0%	79,1%	108,5%
Macapá	CRI	22A0933881	Sênior	Loteamento	AP	7,00	IPCA	10,00%	723.149,17	9,75%	jan/37	110%	246%	N/A	194%	N/A	68,8%	63,3%
Macapá	CRI	22A0933884	Subordinada	Loteamento	AP	7,00	IPCA	10,00%	312.540,24	4,21%	jan/37	110%	156%	N/A	106%	N/A	68,8%	63,3%
Termas São Pedro	CRI	21J0856192	Sênior	Multipropriedade	SP	1,80	IPCA	10,00%	509.434,73	6,87%	abr/29	110%	302%	115%	174%	66,6%	72,1%	76,6%
Matarazzo Rosewood	CRI	21K0906902	Única	Invest. Imobiliário	SP	4,48	IPCA	7,00%	474.649,41	6,40%	nov/33	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70,00%
TRX IV	CRI	20F0689770	Única	Varejo	Pulverizado	5,50	IPCA	5,75%	443.093,76	5,97%	jun/35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	76,00%
Grupo Matheus	CRI	20B0980166	Única	Varejo	Pulverizado	3,90	IPCA	4,70%	323.466,51	4,36%	fev/32	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70,00%
Blue Crédito V	CRI	23E2052806	Sênior	Pulverizado	Pulverizado	4,00	IPCA	10,00%	273.620,80	3,69%	jun/33	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	49,1%
Blue Crédito VII	CRI	24D0770386	Subordinada	Pulverizado	Pulverizado	3,80	IPCA	8,00%	1.835.695,07	24,74%	mar/34	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	46,5%
Caixa	Caixa	---	---	---	---	---	---	---	153.183,86	2,06%	---	---	---	---	---	---	---	---

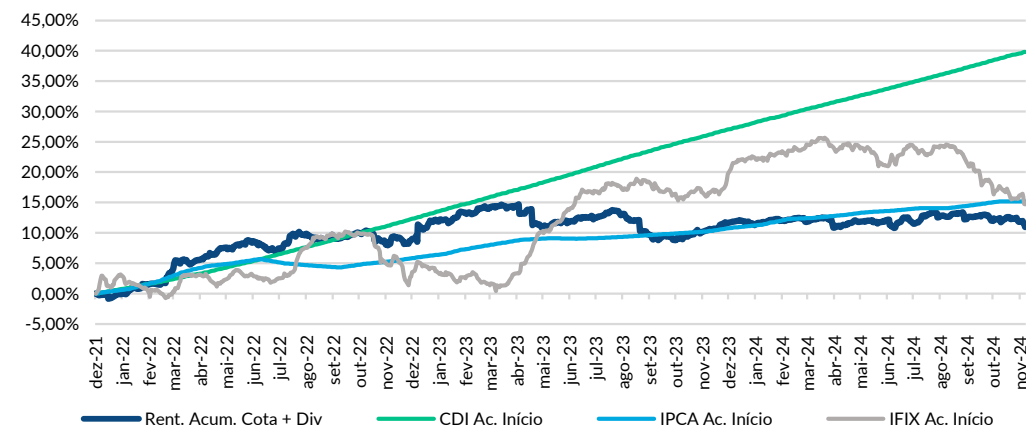
Taxa Média

8,55%+IPCA

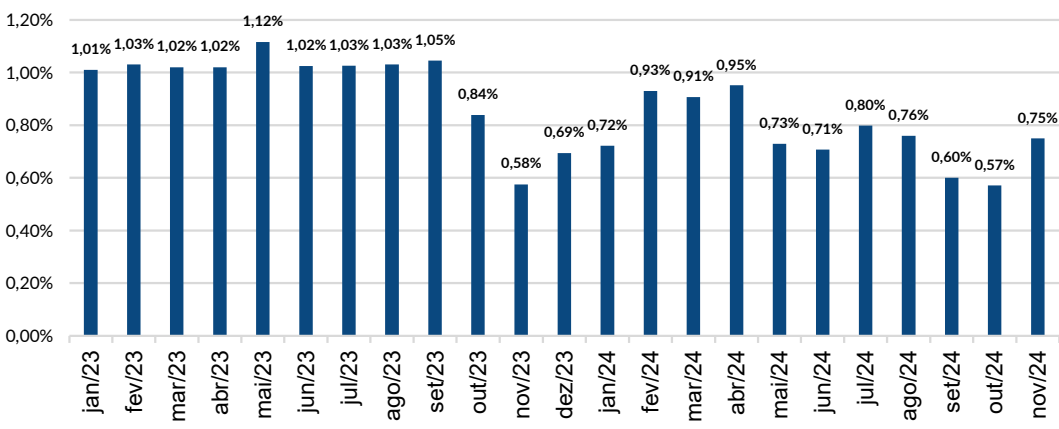
LTV Médio

66,19%

Rentabilidade Acumulada



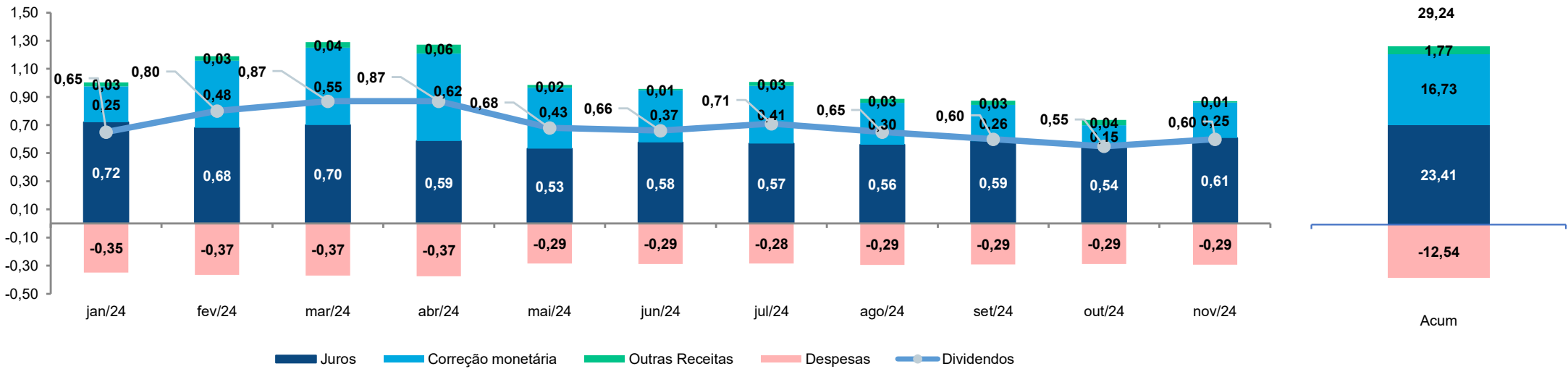
Dividend Yield



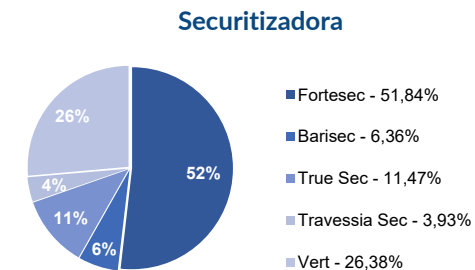
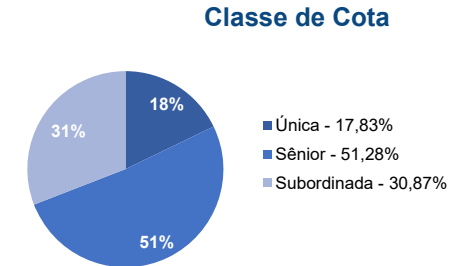
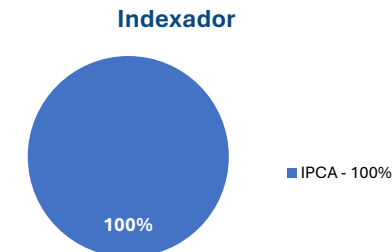
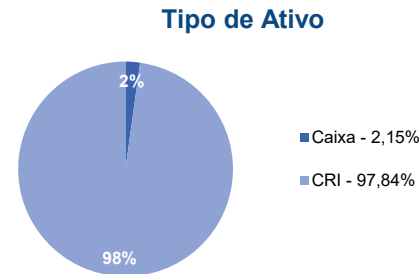
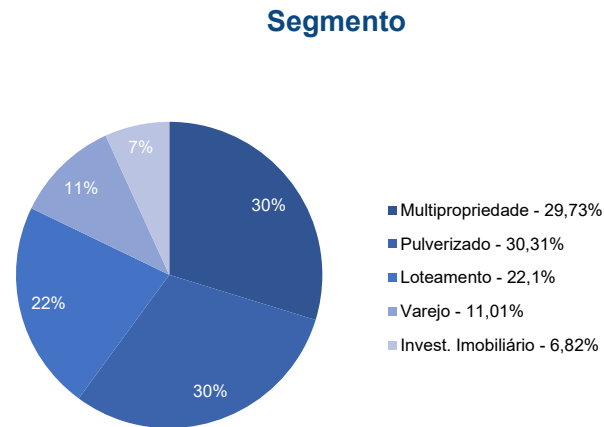
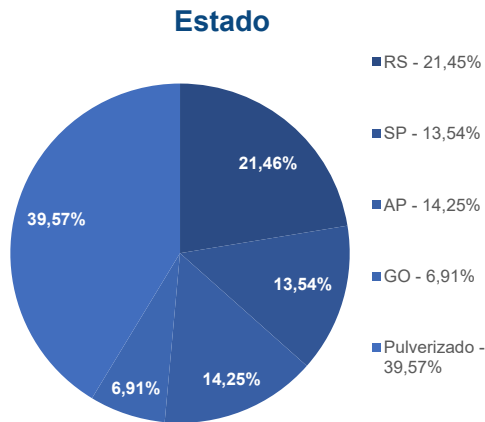
Demonstração de Resultados Mensal

DRE - Blue Recebíveis Imobiliários FII (R\$)	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	Ac. Total
Receitas	90.342,78	107.074,78	116.076,98	114.504,36	88.638,45	86.200,17	90.525,77	79.756,32	78.622,82	66.278,34	78.305,37		3.771.937,16
CRI	87.691,33	104.141,02	112.524,16	108.848,65	86.820,12	85.171,41	88.056,14	77.207,84	75.853,77	62.823,47	77.443,93		3.612.479,54
Juros	64.824,66	61.280,59	62.999,91	52.763,42	47.915,91	51.906,86	51.100,11	50.386,71	52.693,02	49.012,52	54.724,04		2.106.670,10
Correção monetária	22.866,67	42.860,42	49.524,25	56.085,23	38.904,21	33.264,55	36.956,03	26.821,13	23.160,75	13.810,95	22.719,89		1.505.809,44
Fundo de Zeragem	2.651,45	2.933,76	3.552,82	5.655,71	1.818,33	1.028,76	2.469,63	2.548,48	2.769,05	3.454,87	861,44		159.457,61
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Despesas	31.446,16	32.852,57	33.371,80	33.745,23	25.718,67	26.000,58	25.648,06	26.523,73	26.243,56	25.889,79	26.423,85		1.128.371,81
Taxa de Administração	15.000,00	15.000,00	15.884,29	15.884,29	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00		517.218,15
Taxa de Gestão	6.446,16	7.080,87	6.092,90	6.366,06	6.912,33	6.519,58	6.164,15	7.040,46	6.760,27	6.406,86	6.941,41		226.117,93
Taxa de Custódia	10.000,00	10.000,00	10.589,53	10.589,53	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00		265.480,91
Imposto s/ ganho de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Taxa Anual B3	0,00	771,70	805,08	760,35	806,34	803,37	806,28	805,64	805,66	805,30	804,81		32.625,74
Taxa CVM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	677,63	677,63	677,63	677,63	677,63	677,63		15.920,39
Performance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Auditoria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		45.393,24
Outras despesas	0,00	0,00	0,00	145,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		751,64
Resultado	58.896,62	74.222,21	82.705,18	80.759,13	62.919,78	60.199,58	64.877,71	53.232,59	52.379,25	40.388,55	51.881,52		2.643.565,35
Reserva de Lucros	396,62	2.222,21	4.405,18	2.459,13	1.719,78	799,58	977,71	-5.267,41	-1.620,75	-9.111,45	-2.118,48		11.965,35
Valor Distribuído	-58.500,00	-72.000,00	-78.300,00	-78.300,00	-61.200,00	-59.400,00	-63.900,00	-58.500,00	-54.000,00	-49.500,00	-54.000,00		-2.631.600,00
Nº de Cotas	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00		90.000,00
Distribuição/Cota (R\$)	0,65	0,80	0,87	0,87	0,68	0,66	0,71	0,65	0,60	0,55	0,60		29,24

Composição dos Rendimentos



Detalhes do Portfólio



CRIs

Fotos	Operação	Golden Laghetto	Resumo	Garantias
	Tipo	Multipropriedade	A operação consiste em uma antecipação de recebíveis referente à venda de unidades do empreendimento Golden Gramado Laghetto, com volume de emissão de R\$ 160 milhões, sendo dividido entre Série Sênior (10% + IPCA) e Série Subordinada (13,34% + IPCA). A operação possui 30% de subordinação entre série sênior e subordinada. O empreendimento conta com 8.970 frações.	Coobrigação da cedente Cessão Fiduciária de Créditos Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente Fundo de Reserva Fundo de Despesas Hipoteca Fiança
	Localização	Gramado/RS		
	VGv	R\$ 403.358.963,00		
	Lastro	CCIs (Contratos de Compra e Venda)		
	Data da Emissão	10/09/2021		
	Data do Vencimento	20/01/2030		
	Tipo de Oferta	ICVM 476		
Fotos	Operação	Termas Resort	Resumo	Garantias
	Tipo	Multipropriedade	A operação é composta de 2 tranches com volume de emissão de R\$155 milhões, divididos entre séries sênior (R\$ 50,6 milhões à taxa de 10% a.a. + IPCA), mezanino (R\$ 17,25 milhões à taxa de 12% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$ 47,15 milhões à taxa de 15,8% a.a. + IPCA). O empreendimento Gramado Termas Resort possui 7.449 frações.	Coobrigação da cedente Fiança Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente Fundo de Obras Fundo de Reserva
	Localização	Gramado/RS		
	VGv	R\$ 471.369.220,57		
	Lastro	Contratos de Compra e Venda		
	Data da Emissão	15/07/2020		
	Data do Vencimento	20/01/2026		
	Tipo de Oferta	ICVM 476		
Fotos	Operação	GVI	Resumo	Garantias
	Tipo	Multipropriedade	O CRI GVI é composto por quatro Tranches que totalizam uma emissão de R\$ 280.000.000 e dividido entre duas subordinações: Sênior (IPCA + 9,50%) e Subordinada (IPCA + 14,50%), já 100% liquidadas. O empreendimento é o Gramado Buona Vitta Resort SPA, que possui 9.997 unidades.	Coobrigação da cedente Cessão Fiduciária dos Créditos Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente Fundo de Obras Fundo de Reserva Fundo de Juros
	Localização	Gramado/RS		
	VGv	R\$ 765.778.641,00		
	Lastro	Debênture/CCVs		
	Data da Emissão	24/06/2021		
	Data do Vencimento	20/06/2028		
	Tipo de Oferta	ICVM 476		

CRIs

Fotos	Operação	Macapá	Resumo	Garantias
	Tipo	Loteamento	A Macapá Investimentos Imobiliários S A é uma holding que concentra empreendimentos residenciais e comerciais em Macapá. Possui loteamentos lançados em ParauapeBBs (PA), Macapá (AP) e Porto Nacional (TO) e projetos de desenvolvimento em Belém (PA), Altamira (PA) e Campo Grande (MS). A operação é referente a antecipação de créditos da venda de um total de 5.669 lotes.	Coobrigação da cedente
	Localização	Macapá/AM		Fiança
	VGv	R\$ 362.340.000,00		Cessão Fiduciária dos Créditos
	Lastro	Contratos de Compra e Venda		Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente
	Data da Emissão	28/01/2022		Razões de Garantia
	Data do Vencimento	20/01/2037		Obrigações garantidas
	Tipo de Oferta	ICVM 476		
Fotos	Operação	Grupo CEM	Resumo	Garantias
	Tipo	Loteamento	O Grupo CEM é uma empresa que conta com vários loteamentos no interior de SP e Rio Verde em seu portfólio. O CRI Grupo CEM é composto por 12 séries, divididas em 4 tranches e 3 subordinações (sênior/mezanino/subordinada). A operação conta com 12.044 unidades.	Coobrigação da cedente
	Localização	Rio Verde/GO		Fiança
	VGv	R\$ 1.085.522.000,00		Razões de Garantia
	Lastro	CCB's/CCV's		Fundo de Reserva
	Data da Emissão	29/04/2020		Cessão Fiduciária dos Créditos
	Data do Vencimento	20/05/2030		Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente
	Tipo de Oferta	ICVM 476		
Fotos	Operação	Gramado BV	Resumo	Garantias
	Tipo	Multipropriedade	O empreendimento é um resort de cotas fracionado, denominado Gramado BV Resort. A operação é composta por uma tranche, dividida entre Série Sênior (10,00% + IPCA) e Subordinada (15,00% + IPCA), que encontra-se 100% integralizada. Conta com 4.099 unidades.	Aval e Coobrigação
	Localização	Gramado/RS		Fundo de Reserva
	VGv	R\$ 202.000.000,00		Cessão Fiduciária dos Créditos
	Lastro	Contratos de Compra e Venda		Alienação Fiduciária das quotas da Cedente
	Data da Emissão	30/12/2021		Fiança
	Data do Vencimento	20/12/2028		
	Tipo de Oferta	ICVM 476		

CRIs

Fotos	Operação	Termas São Pedro	Resumo	Garantias
	Tipo	Multipropriedade	A operação é composta por 7 Tranches, que totalizam uma emissão de R\$194 milhões, sendo dividido entre a Série Sênior (10% a.a. + IPCA) e Série Subordinada (17,50% a.a. + IPCA). O empreendimento Termas Water Park possui 7.904 unidades.	Coobrigação
	Localização	São Pedro/SP		Cessão Fiduciária dos Créditos
	VGv	R\$ 131.806.109,00		Alienação Fiduciária de Quotas
	Lastro	Contratos de Compra e Venda		Fundo de Reserva
	Data da Emissão	26/10/2021		Fundo de Obras
	Data do Vencimento	20/08/2032		Hipoteca
	Tipo de Oferta	ICVM 476		Fiança

Fotos	Operação	Hotel Rosewood	Resumo	Garantias
	Tipo	Investimento Imobiliário	A operação consiste em um projeto hoteleiro do complexo de luxo Cidade Matarazzo, localizado na Av. Paulista, o primeiro da marca Rosewood na América do Sul. A emissão com série única totalizando um volume de R\$230 milhões (7,00% + IPCA).	Alienação Fiduciária de imóveis
	Localização	São Paulo/SP		Cessão Fiduciária
	Lastro	Títulos de dívidas		Fundo de Reserva
	Data da Emissão	22/11/2021		Fundo de Despesas
	Data do Vencimento	22/11/2033		
	Tipo de Oferta	ICVM 476		

Fotos	Operação	TRX IV	Resumo	Garantias
	Tipo	Varejo	Operação de adiantamento de recebíveis de aluguel de contratos na modalidade BTS, referente a sete imóveis alugados para a rede Pão de Açúcar e Assaí Atacadista, localizados nos estados do Rio de Janeiro, Goiás, Piauí e Paraíba. Consiste em uma emissão de série única no valor de R\$216,4 milhões (5,75% + IPCA)	Alienação Fiduciária de imóveis
	Localização	Diversos		Fundo de Despesa
	Lastro	Contratos de locação		Fundo de Reserva
	Data da Emissão	26/06/2022		Fiança
	Data do Vencimento	10/06/2035		
	Tipo de Oferta	ICVM 476		

CRIs

Fotos	Operação	Grupo Mateus	Resumo	Garantias
	Tipo	Varejo	Operação de adiantamento de recebíveis de aluguel de contratos, com lastro em CCI's representando o somatório das parcelas dos alugueis, referentes aos imóveis do Grupo Mateus Supermercados, localizados nas regiões norte e nordeste. Consiste em uma emissão de R\$200 milhões com série única com remuneração de 4,7% + IPCA.	Alienação Fiduciária de imóveis
	Localização	Diversos		Cessão Fiduciária
	Lastro	Contratos de locação		Fiança
	Data da Emissão	17/02/2020		
	Data do Vencimento	16/02/2032		
	Tipo de Oferta	ICVM 476		

Fotos	Operação	Blue Crédito V	Resumo	Garantias
	Tipo	Home Equity - Pulverizado	A operação consiste em uma antecipação de recebíveis referente a uma carteira de 49 operações de <i>Home Equity</i> garantidos por alienação fiduciária dos imóveis. Toda a estrutura das políticas de crédito é monitorada no detalhe pela gestora e a operação possui 20% de subordinação.	Cessão Fiduciária dos créditos
	Localização	Diversos		Fundo de Reserva
	Lastro	CCI's com Alienação Fiduciária		Alienação Fiduciária das Garantias
	Data da Emissão	26/05/2023		Subordinação do CRI das séries 2 e 3
	Data do Vencimento	15/06/2033		
	Tipo de Oferta	ICVM 160		

Fotos	Operação	Blue Crédito VII	Resumo	Garantias
	Tipo	Home Equity - Pulverizado	A operação consiste em uma antecipação de recebíveis referentes a uma carteira lastreada em Operações de Home Equity garantidos por alienação fiduciária de imóveis. Toda estrutura das políticas de crédito é monitorada no detalhe pela gestora e a operação possui 75% de subordinação.	Cessão Fiduciária dos créditos
	Localização	Diversos		Subordinação do CRI
	Lastro	CCI's com Alienação Fiduciária		Alienação Fiduciária das Garantias
	Data da Emissão	12/04/2024		Fundo de Liquidez
	Data do Vencimento	15/03/2024		
	Tipo de Oferta	CVM 160		

BLUR11

Histórico de Ofertas

1ª Emissão de Cotas:

PU: R\$ 100,00

Coordenador Líder: Banco Daycoval S.A.

Tipo de Oferta: ICVM 476 – Oferta Pública com Esforços Restritos

Início: 23/12/2021

Encerramento: 30/12/2021

Quantidade de Cotas Integralizadas: 90.000

Valor Total Subscrito: R\$ 9.000.000,00



As informações disponíveis neste material não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário, leia o Regulamento do Fundo antes de investir. Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. Os dados utilizados para a confecção dos gráficos e tabelas são extraídos diretamente da nossa base de dados. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recontável a análise de, no mínimo, 12 (doze meses).



Siga nossas redes sociais



blueasset.com.br



A Blue Asset apoia o Conecta Brasil.
Saiba mais sobre o instituto e ajude a
transformar a realidade e milhares
de brasileiros.

conectabrasil.org