



blueasset

FII Blue Recebíveis – BLUR 11

Relatório Gerencial – Março/2022



Comentário do Gestor

No mês março o fundo teve sua primeira distribuição de rendimentos, no valor total de R\$ 92.700,00. Aos cotistas que possuíam posição no BLUR11 até o dia 11/04/22 serão distribuídos R\$ 1,03 por cota, resultando em um *dividend yield* de 0,99% equivalente a 106,80% do CDI de março. Considerando o *gross up* de imposto de renda, o rendimento equivale a 125,65% do CDI. Além disso, a cota do fundo acumula uma valorização de 3,70% desde o início até o fechamento de março de 2022.

mar/22	
Ativo	BLUR11
Dist. por Cota	1,03
Cota Fech. Mercado	103,70
DY mensal	0,99%
DY Gross Up (*)	1,17%

*O *gross up* é calculado com tendo por base uma 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, bem como evolução de obras e venda. Dessa forma é possível atuar de forma preventiva caso haja algum fato que possa impactar os recebimentos do mês seguinte. Sobre a carteira do fundo, todos os ativos estão com o pagamento de suas obrigações em dia.

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: R\$ 9.352.637,27

Valor da Cota Patrimonial: R\$ 103,92

Valor da Cota de Mercado: R\$ 103,70

Nº de Cotas Emitidas: 90.000

Nº de Cotistas: 51

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

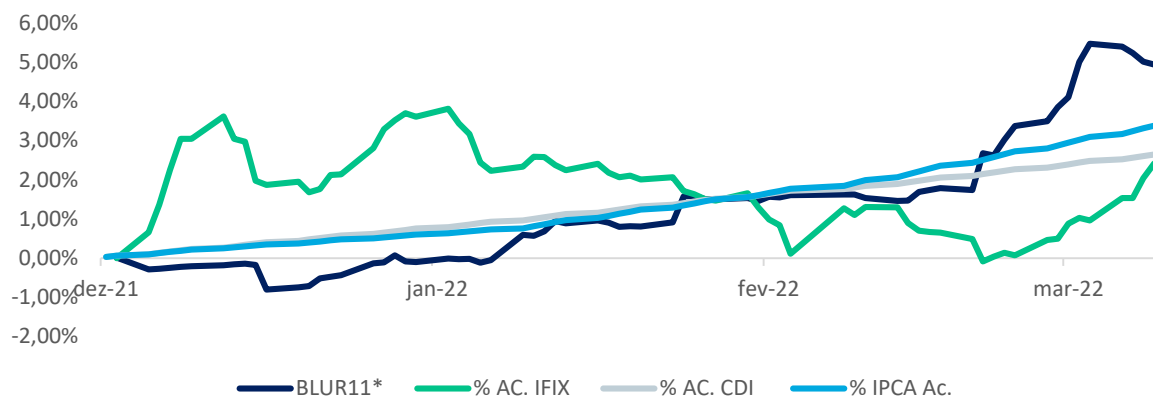
Pagamento dos Rendimentos: 12º dia útil de cada mês



Portfólio

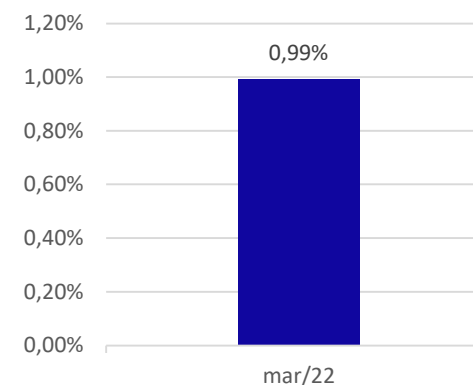
CRI	Tipo	IF	Classe	Segmento	Estado	Duration	Indexador	Taxa	Valor (R\$)	% do PL	Venc.	Razão Saldo Devedor (Mín)	Razão Saldo Devedor Total	Razão Fluxo Mensal (Mín)	Razão Fluxo Mensal Total	% Obras	% Vendido	LTV
Golden Laghetto	CRI	21I0183215	Sênior	Multipropriedade	RS	2,99	IPCA	10,00%	1.959.107,87	20,68%	jan/30	115%	244%	115%	637%	100%	93%	70%
Cemara	CRI	20L0483144	Sênior	Loteamento	SP	4,69	IPCA	8,25%	484.596,43	5,11%	nov/33	110%	172%	110%	154%	100%	91%	70%
Termas Resort	CRI	20G0661474	Sênior	Multipropriedade	RS	2,20	IPCA	10,00%	497.687,86	5,25%	jan/26	120%	437%	120%	244%	100%	94%	77%
Grupo CEM	CRI	20D1003072	Sênior	Loteamento	GO	3,34	IPCA	7,50%	880.022,70	9,29%	mai/30	115%	173%	115%	132%	100%	92%	92%
GVI	CRI	21F0950048	Sênior	Multipropriedade	RS	2,83	IPCA	9,50%	702.316,90	7,41%	jun/28	110%	252%	110%	687%	90%	83%	74%
GVI	CRI	21F0950049	Sênior	Multipropriedade	RS	2,83	IPCA	9,50%	64.413,68	0,68%	jun/28	110%	252%	110%	687%	90%	83%	74%
Gramado BV	CRI	21L1228732	Sênior	Multipropriedade	RS	2,84	IPCA	10,00%	277.611,76	2,93%	dez/28	125%	261%	125%	629%	100%	90%	109%
Macapá	CRI	22A0933881	Sênior	Loteamento	AP	5,06	IPCA	10,00%	715.277,22	7,55%	jan/37	110,00%	370,39%	N/A	N/A	99,57%	75,16%	72,02%
Macapá	CRI	22A0933884	Subordinada	Loteamento	AP	5,06	IPCA	10,00%	306.715,04	3,24%	jan/37	110,00%	370,39%	N/A	N/A	99,57%	75,16%	72,02%
Blue Asset	CRI	22B0581013	Sênior	Pulverizado	BR	4,14	IPCA	10,00%	3.309.791,53	34,93%	fev/32	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	45,70%
Caixa	Caixa	---	---	---	---	---	---	---	277.539,70	2,93%	---	---	---	---	---	---	---	---
Taxa Média					9,63% +IPCA													

Rentabilidade



*Rentabilidade da cota patrimonial ajustada pela distribuição de rendimentos

Dividend Yield (%)

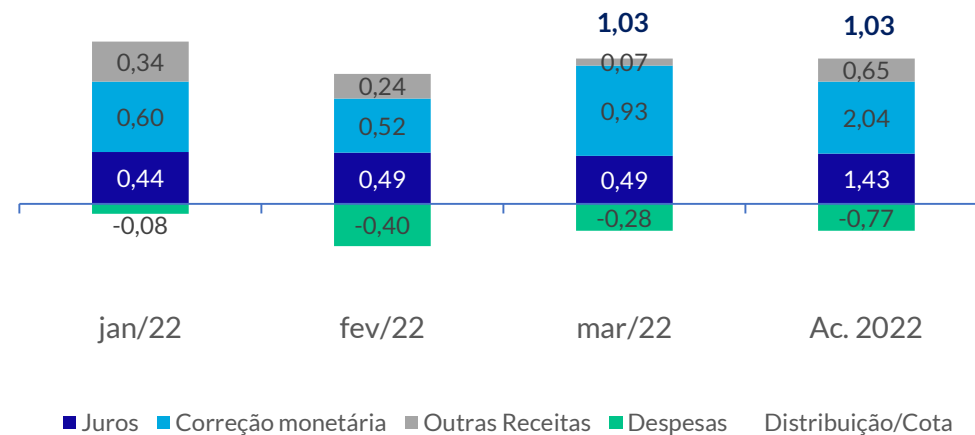




Resultado Financeiro

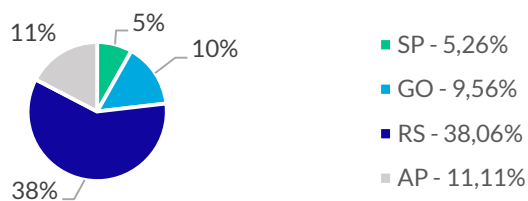
DRE - Blue Recebíveis Imobiliários FII	jan/22	fev/22	mar/22	Ac. 2022
Receitas	124.392,36	111.838,14	134.653,64	370.884,15
CRI	93.566,80	90.491,90	128.236,76	312.295,47
Juros	39.706,28	44.102,95	44.526,42	128.335,65
Correção monetária	53.860,52	46.388,95	83.710,34	183.959,82
Fundo de Zeragem	30.825,56	21.346,24	6.416,88	58.588,68
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas	7.608,80	36.344,57	25.000,00	68.953,37
Taxa de Administração	4.565,28	15.000,00	15.000,00	34.565,28
Taxa de Gestão	1.521,76	5.000,00	5.000,00	11.521,76
Taxa de Custódia	1.521,76	5.000,00	5.000,00	11.521,76
Imposto s/ ganho de capital	0,00	0,00	0,00	0,00
Taxa Anual B3	0,00	11.344,57	0,00	11.344,57
Outras despesas	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado	116.783,56	75.493,57	109.653,64	301.930,78
Reserva de Lucros	116.783,56	75.493,57	16.953,64	209.230,78
Valor Distribuído	0,00	0,00	92.700,00	92.700,00
Nº de Cotas	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
Distribuição/Cota	0,00	0,00	1,03	1,03

Composição dos Rendimentos

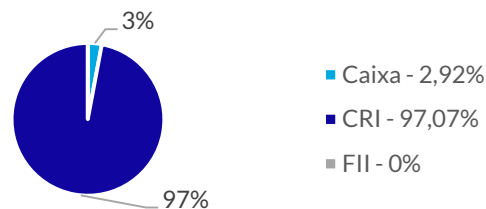


Segmentação

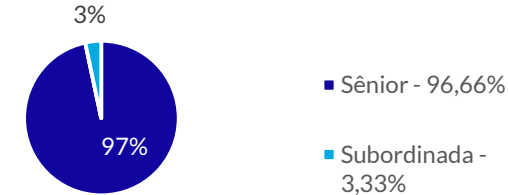
Por Estado



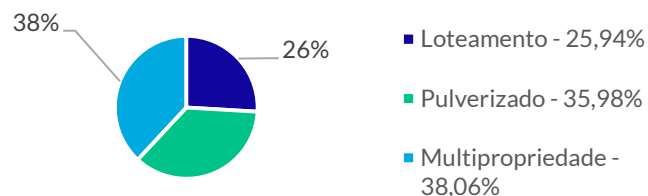
Por Ativo



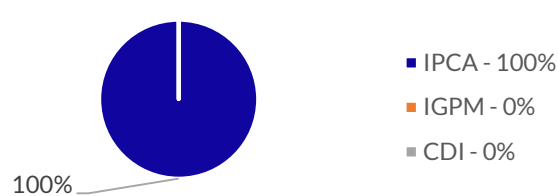
Por Classe



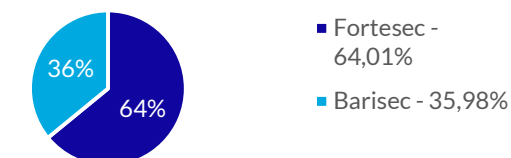
Por Segmento



Por Indexador



Securitizadora



**CRI**

Legenda: Multipropriedade
Loteamento
Pulverizado

Fotos	Operação	Golden Laghetto
	Tipo	Multipropriedade
	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
	Tipo	Multipropriedade
	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
	Tipo	Multipropriedade
	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

Fotos	Operação	Macapá
	Tipo	Loteamento
	Localização	Macapá/AM
	VGv	R\$ 362.340.000,00
	Lastro	Contratos de Compra e Venda
	Data da Emissão	28/01/2022
	Data do Vencimento	20/01/2037
	Tipo de Oferta	ICVM 476

Fotos	Operação	Cemara
	Tipo	Loteamento
	Localização	São Paulo
	VGv	R\$ 400.750.000,00
	Lastro	Contratos de Compra e Venda
	Data da Emissão	08/12/2020
	Data do Vencimento	20/11/2033
	Tipo de Oferta	ICVM 476

Fotos	Operação	Grupo CEM
	Tipo	Loteamento
	Localização	Rio Verde - GO
	VGv	R\$ 1.085.522.000,00
	Lastro	CCB's/CCV's
	Data da Emissão	29/04/2020
	Data do Vencimento	20/05/2030
	Tipo de Oferta	ICVM 476

Fotos	Operação	Gramado BV
	Tipo	Multipropriedade
	Localização	Gramado/RS
	VGv	R\$ 349.509.696,00
	Lastro	Contratos de Compra e Venda
	Data da Emissão	30/12/2021
	Data do Vencimento	20/12/2028
	Tipo de Oferta	ICVM 476

Fotos	Operação	Blue Asset
	Tipo	Pulverizado
	Localização	Diversos
	Lastro	Alienação Fiduciária
	Data da Emissão	25/02/2022
	Data do Vencimento	15/02/2032
	Tipo de Oferta	ICVM 476



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



Gestão de Recursos

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. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recontável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).