



blueasset

# FII Blue Recebíveis – BLUR11

Relatório Gerencial – Dezembro/2022



## Comentário do Gestor

No mês de dezembro o fundo teve distribuição de rendimentos no valor total de R\$ 92.700,00. Aos cotistas que possuíam posição no BLUR11 até o dia 10/01/23 serão distribuídos R\$ 1,03 por cota, resultando em um dividend yield de 1,03% equivalente a 91,55% do CDI de dezembro. Considerando o gross up de imposto de renda, o rendimento equivale a 107,71% do CDI.

| nov/22             |        |
|--------------------|--------|
| Ativo              | BLUR11 |
| Dist. por Cota     | 1,03   |
| Cota Fech. Mercado | 100,45 |
| DY mensal          | 1,03%  |
| DY Gross Up (*)    | 1,21%  |

\* 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. 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 (30/12):** R\$ 9.096.398,99

**Valor da Cota Patrimonial (30/12):** R\$ 101,07

**Valor da Cota de Mercado (30/12):** R\$ 100,45

**Nº de Cotas Emitidas:** 90.000

**Nº de Cotistas:** 80

**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   | Qnt      | 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% | 1.777,00 | 1.794.508,59 | 19,44%  | jan/30 | 115%                      | 227%                      | 115%                     | 511%                     | 100,0%  | 94,4%     | 70,1% |
| Termas Resort   | CRI   | 20G0661474 | Sênior      | Multipropriedade | RS          | 2,20     | IPCA      | 10,00% | 742,00   | 340.806,69   | 3,69%   | jan/26 | 120%                      | 539%                      | 120%                     | 365%                     | 100,0%  | 95,9%     | 81,7% |
| Grupo CEM       | CRI   | 20D1003072 | Sênior      | Loteamento       | GO          | 3,34     | IPCA      | 7,50%  | 1.003,00 | 770.789,97   | 8,35%   | mai/30 | 115%                      | 180%                      | 115%                     | 166%                     | 100,0%  | 92,8%     | 92,5% |
| GVI             | CRI   | 21F0950048 | Sênior      | Multipropriedade | RS          | 2,83     | IPCA      | 9,50%  | 676,00   | 705.653,35   | 7,64%   | jun/28 | 110%                      | 225%                      | 110%                     | 659%                     | 100,0%  | 90,7%     | 76,8% |
| GVI             | CRI   | 21F0950049 | Sênior      | Multipropriedade | RS          | 2,83     | IPCA      | 9,50%  | 62,00    | 62.444,21    | 0,68%   | jun/28 | 110%                      | 225%                      | 110%                     | 659%                     | 100,0%  | 90,7%     | 76,8% |
| Gramado BV      | CRI   | 21L1228732 | Sênior      | Multipropriedade | RS          | 2,84     | IPCA      | 10,00% | 271,00   | 282.097,57   | 3,06%   | dez/28 | 125%                      | 219%                      | 125%                     | 505%                     | 100,0%  | 88,1%     | 99,9% |
| Macapá          | CRI   | 22A0933881 | Sênior      | Loteamento       | AP          | 5,06     | IPCA      | 10,00% | 700,00   | 715.366,93   | 7,75%   | jan/37 | 110,00%                   | 279%                      | 244,27%                  | N/A                      | 100,0%  | 73,3%     | 72,5% |
| Macapá          | CRI   | 22A0933884 | Subordinada | Loteamento       | AP          | 5,06     | IPCA      | 10,00% | 300,00   | 308.842,79   | 3,35%   | jan/37 | 110,00%                   | 172%                      | 130,22%                  | N/A                      | 100,0%  | 73,3%     | 72,5% |
| Blue Crédito    | CRI   | 22B0581013 | Sênior      | Pulverizado      | Pulverizado | 4,14     | IPCA      | 10,00% | 3.200,00 | 3.001.410,44 | 32,51%  | fev/32 | N/A                       | N/A                       | N/A                      | N/A                      | N/A     | N/A       | 45,7% |
| Termas São Pedr | CRI   | 21J0856192 | Sênior      | Multipropriedade | SP          | 2,60     | IPCA      | 10,00% | 800,00   | 777.347,07   | 8,42%   | abr/29 | 110,00%                   | 171%                      | 115,00%                  | jan/00                   | 57,6%   | 45,6%     | 84,2% |
| Caixa           | Caixa | ---        | ---         | ---              | ---         | ---      | ---       | ---    | ---      | 472.174,71   | 5,11%   | ---    | ---                       | ---                       | ---                      | ---                      | ---     | ---       | ---   |

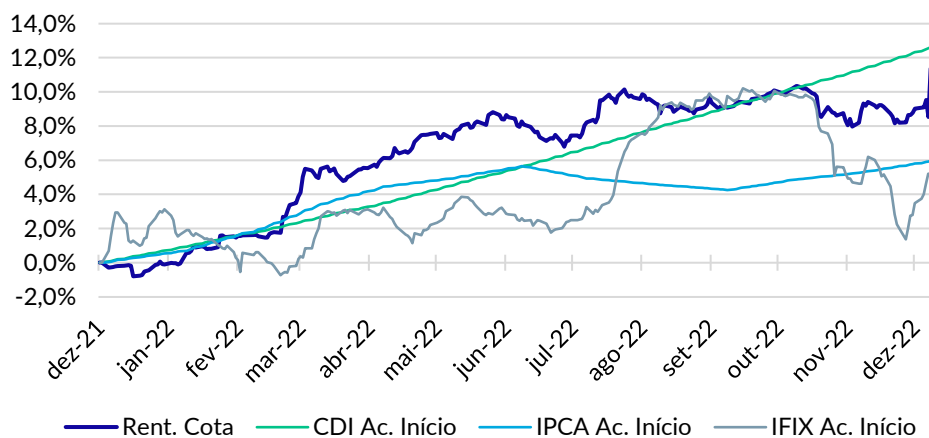
Taxa Média

9,74% +IPCA

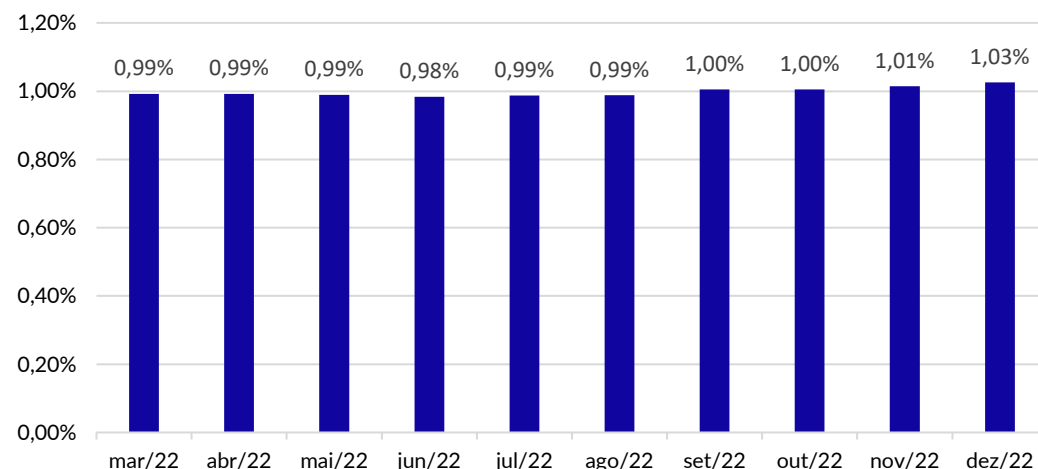
LTV Média

67,23%

### Rentabilidade Acumulada



### Dividend Yield



A Blue Asset é apoiadora do projeto Conecta Brasil – [clique aqui e saiba mais.](#)



[blueasset.com.br](https://blueasset.com.br)

[Site do BLUR11 \(link\)](#)



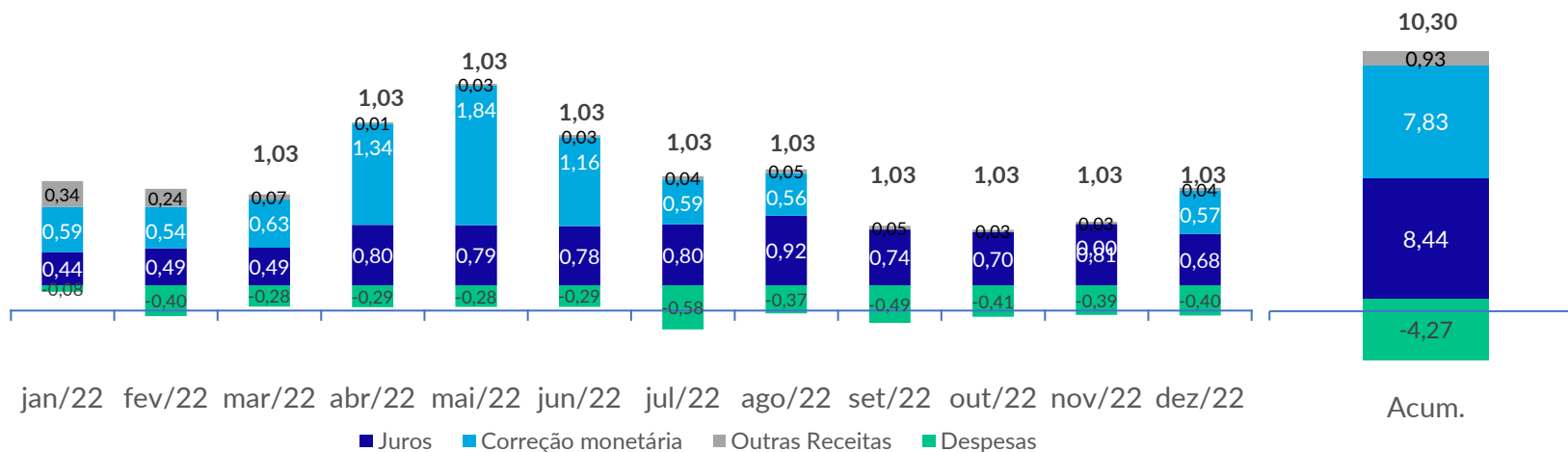
## Resultado Financeiro

| DRE - Blue Recebíveis Imobiliários FII | jan/22            | fev/22            | mar/22            | abr/22            | mai/22            | jun/22            | jul/22            | ago/22            | set/22           | out/22           | nov/22           | dez/22            | Ac. 2022            |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Receitas</b>                        | <b>123.785,32</b> | <b>114.422,49</b> | <b>108.005,91</b> | <b>193.154,59</b> | <b>238.931,49</b> | <b>178.099,76</b> | <b>129.373,27</b> | <b>137.659,61</b> | <b>70.646,93</b> | <b>66.031,98</b> | <b>75.457,94</b> | <b>112.317,49</b> | <b>1.547.886,79</b> |
| CRI                                    | 92.959,76         | 93.076,25         | 101.589,03        | 191.841,76        | 236.672,37        | 175.098,50        | 125.640,61        | 133.032,83        | 66.223,38        | 62.899,49        | 72.908,92        | 112.317,49        | 1.464.260,39        |
| Juros                                  | 39.706,28         | 44.102,95         | 44.526,42         | 71.604,06         | 71.353,28         | 70.259,60         | 72.402,22         | 82.821,59         | 66.223,38        | 62.899,49        | 72.908,92        | 61.101,46         | 759.909,65          |
| Correção monetária                     | 53.253,48         | 48.973,30         | 57.062,61         | 120.237,70        | 165.319,09        | 104.838,90        | 53.238,39         | 50.211,24         | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 51.216,03         | 704.350,74          |
| Fundo de Zeragem                       | 30.825,56         | 21.346,24         | 6.416,88          | 1.312,83          | 2.259,12          | 3.001,26          | 3.732,66          | 4.626,78          | 4.423,55         | 3.132,49         | 2.549,02         | 3205,10           | 83.626,39           |
| <b>Outros</b>                          | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         |
| <b>Despesas</b>                        | <b>7.608,80</b>   | <b>36.344,57</b>  | <b>25.000,00</b>  | <b>25.835,69</b>  | <b>25.527,05</b>  | <b>25.680,05</b>  | <b>52.265,17</b>  | <b>33.324,34</b>  | <b>44.447,93</b> | <b>37.077,62</b> | <b>35.119,40</b> | <b>35.638,11</b>  | <b>383.868,73</b>   |
| Taxa de Administração                  | 4.565,28          | 15.000,00         | 15.000,00         | 15.000,00         | 15.000,00         | 15.000,00         | 15.000,00         | 15.000,00         | 15.000,00        | 15.000,00        | 15.000,00        | 15.000,00         | 169.565,28          |
| Taxa de Gestão                         | 1.521,76          | 5.000,00          | 5.000,00          | 5.000,00          | 5.000,00          | 5.000,00          | 5.683,75          | 7.748,32          | 7.716,95         | 7.318,36         | 7.093,78         | 7.439,30          | 69.522,22           |
| Taxa de Custódia                       | 1.521,76          | 5.000,00          | 5.000,00          | 5.000,00          | 5.000,00          | 5.000,00          | 6.190,56          | 10.000,00         | 10.000,00        | 10.000,00        | 10.000,00        | 10.000,00         | 82.712,32           |
| 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              | 0,00                |
| Taxa Anual B3                          | 0,00              | 11.344,57         | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00              | 11.344,57           |
| Taxa CVM                               | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 527,05            | 527,05            | 527,05            | 527,05            | 576,02            | 576,02           | 576,06           | 515,70           | 410,01            | 4.762,01            |
| 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              | 0,00                |
| Auditoria                              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 11.154,96        | 4.183,20         | 2.509,92         | 2.788,80          | 20.636,88           |
| Outras despesas                        | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 308,64            | 0,00              | 153,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00             | 0,00             | 0,00              | 461,64              |
| <b>Resultado</b>                       | <b>116.176,52</b> | <b>78.077,92</b>  | <b>83.005,91</b>  | <b>167.318,90</b> | <b>213.404,44</b> | <b>152.419,71</b> | <b>77.108,10</b>  | <b>104.335,27</b> | <b>26.199,00</b> | <b>28.954,36</b> | <b>40.338,54</b> | <b>76.679,38</b>  | <b>1.164.018,05</b> |
| Reserva de Lucros                      | 116.176,52        | 78.077,92         | -9.694,09         | 74.618,90         | 120.704,44        | 59.719,71         | -15.591,90        | -44.958,88        | -66.501,00       | -79.641,81       | -52.361,46       | -16.020,62        | 164.527,74          |
| Valor Distribuído                      | 0,00              | 0,00              | -92.700,00        | -92.700,00        | -92.700,00        | -92.700,00        | -92.700,00        | -92.700,00        | -92.700,00       | -92.700,00       | -92.700,00       | -92.700,00        | -927.000,00         |
| 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         | 90.000,00           |
| <b>Distribuição/Cota</b>               | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>1,03</b>       | <b>1,03</b>       | <b>1,03</b>       | <b>1,03</b>       | <b>1,03</b>       | <b>1,03</b>       | <b>1,03</b>      | <b>1,03</b>      | <b>1,03</b>      | <b>1,03</b>       | <b>10,30</b>        |



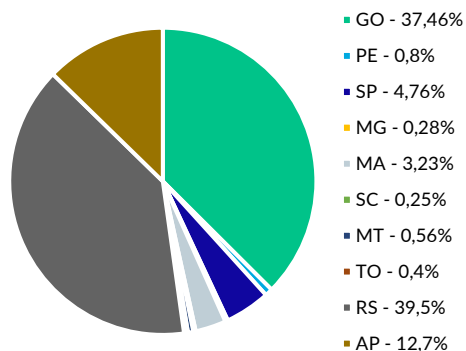


## Composição dos Rendimentos

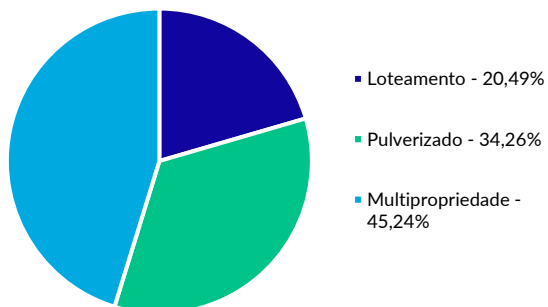


## Segmentação

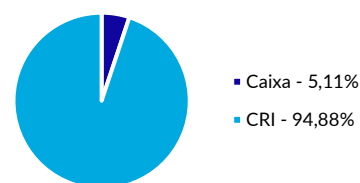
Por Estado



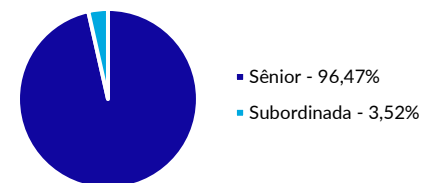
Por Segmento



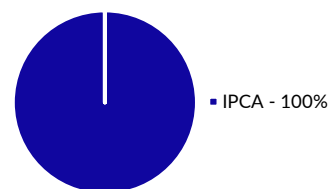
Por Ativo



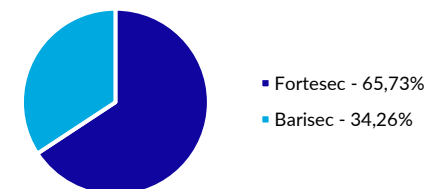
Por Classe



Por Indexador



Securitizadora



A Blue Asset é apoiadora do projeto Conecta Brasil – [clique aqui e saiba mais.](#)



## CRIs

| Fotos                                                                             | Operação                  | Golden Laghetto                    | Resumo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Garantias                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | <b>Tipo</b>               | 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, das quais 93% já foram vendidas. | Coobrigação da cedente                     |
|                                                                                   | <b>Localização</b>        | Gramado - RS                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cessão Fiduciária de Créditos              |
|                                                                                   | <b>VGv</b>                | R\$ 403.358.963,00                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente |
|                                                                                   | <b>Lastro</b>             | CCIs (Contratos de Compra e Venda) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fundo de Reserva                           |
|                                                                                   | <b>Data da Emissão</b>    | 10/09/2021                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fundo de Despesas                          |
|                                                                                   | <b>Data do Vencimento</b> | 20/01/2030                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hipoteca                                   |
|                                                                                   | <b>Tipo de Oferta</b>     | ICVM 476                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fiança                                     |

| Fotos                                                                             | Operação                  | Termas Resort               | Resumo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Garantias                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | <b>Tipo</b>               | 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, das quais 95% já foram vendidas. | Coobrigação da cedente                     |
|                                                                                   | <b>Localização</b>        | Gramado - RS                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Fiança                                     |
|                                                                                   | <b>VGv</b>                | R\$ 471.369.220,57          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Cessão Fiduciária dos Créditos             |
|                                                                                   | <b>Lastro</b>             | Contratos de Compra e Venda |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente |
|                                                                                   | <b>Data da Emissão</b>    | 15/07/2020                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Fundo de Obras                             |
|                                                                                   | <b>Data do Vencimento</b> | 20/01/2026                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Fundo de Reserva                           |
|                                                                                   | <b>Tipo de Oferta</b>     | ICVM 476                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |

| Fotos                                                                               | Operação                  | GVI                | Resumo                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Garantias                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | <b>Tipo</b>               | 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, das quais 85% já foram vendidas. | Coobrigação da cedente                     |
|                                                                                     | <b>Localização</b>        | Gramado - RS       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cessão Fiduciária dos Créditos             |
|                                                                                     | <b>VGv</b>                | R\$ 765.778.641,00 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente |
|                                                                                     | <b>Lastro</b>             | Debênture/CCVs     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Fundo de Obras                             |
|                                                                                     | <b>Data da Emissão</b>    | 24/06/2021         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Fundo de Reserva                           |
|                                                                                     | <b>Data do Vencimento</b> | 20/06/2028         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Fundo de Juros                             |
|                                                                                     | <b>Tipo de Oferta</b>     | ICVM 476           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |

A Blue Asset é apoiadora do projeto Conecta Brasil – [clique aqui e saiba mais.](#)



## 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 Parauapebas (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, dos quais 75% já foram vendidos. | 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, das quais 93% já foram vendidas.                                                                                                               | 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, das quais 90% já foram vendidas.                                                                                                                   | 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                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |

A Blue Asset é apoiadora do projeto Conecta Brasil – [clique aqui e saiba mais.](#)



## CRIs

| Fotos                                                                             | Operação           | Blue Crédito                   | Resumo                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Garantias                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | Tipo               | Home Equity - Pulverizado      | <p>A operação consiste em uma antecipação de recebíveis referente a uma carteira de 28 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.</p> | Cessão Fiduciária dos créditos     |
|                                                                                   | Localização        | Diversos                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fundo de Reserva                   |
|                                                                                   | Lastro             | CCI's com Alienação Fiduciária |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Alienação Fiduciária das Garantias |
|                                                                                   | Data da Emissão    | 25/02/2022                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Subordinação dos CRI da série 102  |
|                                                                                   | Data do Vencimento | 15/02/2032                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
|                                                                                   | Tipo de Oferta     | ICVM 476                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
|                                                                                   |                    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| Fotos                                                                             | Operação           | Thermas São Pedro              | Resumo                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Garantias                          |
|  | Tipo               | Multipropriedade               | <p>A operação é composta por 7 Tranches, que totalizam uma emissão de R\$194 milhões, sendo dividido entre e Série Sênior (10% a.a. + IPCA) e Série Subordinada (17,50% a.a. + IPCA). O empreendimento Thermas Water Park possui 7.904 unidades, das quais 87% foram vendidas.</p>                  | 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                             |



## Histórico de Ofertas

### 1ª Emissão de Cotas:

PU: R\$ 1.000,00

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. 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).



A Blue Asset é apoiadora do projeto Conecta Brasil – [clique aqui e saiba mais.](#)