

Demonstrações Contábeis

Fundo de Investimento Imobiliário - Blue Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A. – CNPJ:
62.232.889/0001-90)

30 de junho de 2025

com Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações
contábeis



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador do

Fundo de Investimento Imobiliário - Blue Recebíveis Imobiliários

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário - Blue Recebíveis Imobiliários ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - Blue Recebíveis Imobiliários em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.



**Shape the future
with confidence**

Avaliação de investimentos em cotas de fundos de investimento financeiro

Conforme apresentado no demonstrativo da composição e diversificação da carteira, em 30 de junho de 2025, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento financeiro representava 100,39% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento foi considerada o principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações contábeis auditadas dos fundos investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos. Adicionalmente, efetuamos testes de valorização nos ativos que compõe a carteira dos fundos investidos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações contábeis

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Financeiros e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, o Administrador do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.



**Shape the future
with confidence**

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pelo Administrador do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública dos assuntos, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP-034519/O

Felipe Fanton Schiavo

Felipe Fanton Schiavo
CRC-SP-324473/O

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço patrimonial

Em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		6.880	100,40	7.728	101,10
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.880	100,40	348	4,55
<u>Disponibilidades</u>		1	0,01	1	0,01
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	20	1	0,01	1	0,01
<u>Cotas de fundo de investimento financeiro</u>		6.879	100,39	347	4,54
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F.		6.879	100,39	347	4,54
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	-	-	7.376	96,50
<u>Instrumentos financeiros de renda fixa</u>	5.1	-	-	7.298	95,48
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		-	-	7.298	95,48
<u>Outros valores e bens</u>	5.1	-	-	78	1,02
Juros a receber		-	-	78	1,02
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		-	-	4	0,05
Despesas diferidas		-	-	4	0,05
Total do ativo		6.880	100,40	7.728	101,10
Passivo					
Circulante		28	0,40	84	1,10
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		28	0,40	84	1,10
<u>Distribuição de resultados</u>	12	-	-	59	0,77
A distribuir		-	-	59	0,77
<u>Provisões</u>		28	0,40	25	0,33
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20	8	0,26	18	0,24
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20	5	0,07	6	0,08
Demais valores		5	0,07	1	0,01
Total do passivo		28	0,40	84	1,10
Patrimônio líquido	9	6.852	100,00	7.644	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		6.880	100,40	7.728	101,10

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2025	2024
Resultados		113	283
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	- 4	89	36
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		89	36
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	- 5	24	247
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.1	24	247
Encargos	15	(368)	(397)
<u>Despesas da Administração</u>	- 14	(288)	(369)
Remuneração da Administração	(a)	(180)	(188)
Remuneração da Gestão	(c)	(72)	(80)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(36)	(101)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(47)	(1)
Auditoria externa		(47)	(1)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(26)	(27)
Taxas e emolumentos B3		(10)	(13)
Taxa de fiscalização CVM		(8)	(4)
Taxa CETIP		(7)	(9)
Taxa ANBIMA		(1)	(1)
<u>Despesas de tributárias</u>		(7)	-
Imposto de renda (IR)		(7)	-
Resultado líquido do exercício		(255)	(114)
<i>Quantidade de cotas</i>	9	90.000,0000	90.000,0000
<i>Resultado por cota - valor em R\$</i>		(2,8333)	(1,2667)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2023	Nota	9.000	(40)	1.149	(1.483)	8.626
Resultado líquido do exercício		-	-	(114)	-	(114)
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(868)	(868)
Em 30 de junho de 2024		9.000	(40)	1.035	(2.351)	7.644
Resultado líquido do exercício		-	-	(255)	-	(255)
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(537)	(537)
Em 30 de junho de 2025		9.000	(40)	780	(2.888)	6.852

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais – R\$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	89	36
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(1)	(1)
(-) Pagamento de imposto de renda (IR)		(3)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(5)	(5)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(7)	(12)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(9)	(8)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(36)	(108)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(47)	(37)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(73)	(81)
(-) Pagamento de taxa de administração		(180)	(188)
Caixa líquido das atividades operacionais		(272)	(404)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	5		
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	5.1	5.188	1.475
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5.1	2.527	2.369
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários	5.1	(315)	(2.401)
Caixa líquido das atividades de investimento		7.400	1.443
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	12	(596)	(902)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(596)	(902)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		6.532	137
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		348	211
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	6.880	348
Variação no caixa e equivalentes de caixa		6.532	137
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		(255)	(114)
Redução de outros ativos		4	-
Aumento/(redução) de outros passivos		3	(43)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.1	(24)	(247)
Caixa líquido das atividades operacionais		(272)	(404)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - Blue Recebíveis Imobiliários (“Fundo”) foi constituído em 14 de dezembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 23 de dezembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se para investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que, (i) até que o Fundo seja objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM nº 160/22, ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos da referida Resolução, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, única e exclusivamente nos termos da Resolução CVM nº 160/22, mediante negociação no mercado secundário.

O objetivo do Fundo é aplicar, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os “ativos imobiliários”): (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84/22, conforme alterada; (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (vi) imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código BLUR11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 11.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Blue Asset Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo não se adaptou, observado o seu encerramento em data subsequente (vide nota explicativa nº 22), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 29 de setembro de 2025, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro".

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com certificados de recebíveis imobiliários".

e) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h) Resultado por cota

O resultado por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2025 e de 2024:

	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Ativos - sem vencimento			
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.615,0766	4.270	6.879
Total		4.270	6.880

	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Ativos - sem vencimento			
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.439,5091	242	347
Total		242	348

(*) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro, inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 89 (R\$ 36 em 2024).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

- *Descrição dos investimentos*

Em 30 de junho de 2025, o Fundo não possui posição em aberto de aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, observada a liquidação total do tipo de ativo durante o exercício findo na data supracitada. Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
24D0770386	IPCA + 8,00	08/04/2024	15/03/2034	2ª	129ª	N/A	(e)	(c)	(i)	1.987	1.962	25,67
21I0183215	IPCA + 10,00	10/09/2021	20/01/2030	638ª	1ª	BB- / BrA-	(b)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	1.777	1.135	14,85
22A0933881	IPCA + 11,00	28/01/2022	20/01/2037	685ª	1ª	B+ / BBB	(b)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	700	733	9,59
21J0856192	IPCA + 10,00	26/10/2021	20/04/2029	649ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	800	573	7,50
20D1003072	IPCA + 7,50	29/04/2020	20/05/2030	398ª	1ª	BrA-	(b)	(a); (b)	(i); (ii); (iii); (iv)	1.003	550	7,20
21K0906902	IPCA + 7,00	22/11/2021	22/11/2033	473ª	1ª	AAAsf(bra)	(d)	(a); (d)	(i); (ii); (iii); (vii)	475	474	6,20
20F0689770	IPCA + 5,75	26/06/2020	10/06/2035	82ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iv); (vi)	451	458	5,99
20B0980166	IPCA + 4,70	17/02/2020	16/02/2032	212ª	1ª	AAAsf(bra)	(d)	(a)	(i); (ii); (iii); (vii)	400	339	4,42
22A0933884	IPCA + 16,00	28/01/2022	20/01/2037	690ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	300	316	4,12
23E2052806	IPCA + 10,00	30/06/2023	15/06/2033	1ª	1ª	N/A	(c)	(a)	(i); (iii)	500	291	3,81
21F0950048	IPCA + 9,50	24/06/2021	20/06/2028	583ª	1ª	B / BB+	(b)	(a); (d)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	676	216	2,83
20G0661474	IPCA + 10,00	15/07/2020	20/01/2026	462ª	1ª	BrA-	(b)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	742	135	1,77
21L1228732	IPCA + 10,00	30/12/2021	20/12/2028	699ª	1ª	BrA	(b)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv)	271	96	1,26

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
21F0950049	IPCA + 9,50	24/06/2021	20/06/2028	575 ^a	1 ^a	BB- / brA-	(b)	(a); (d)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	62	20	0,26
										10.144	7.298	95,47

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	
(a) Bari Securitizadora S.A.	(a) Créditos Imobiliários	(i) Alienação Fiduciária de Cotas	(v) Fundo de Obras
(b) Forte Securitizadora S.A.	(b) Cédula de crédito bancário (CCB)	(ii) Cessão Fiduciária de direitos de crédito	(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis
(c) Travessia Securitizadora S.A.	(c) Cédula de crédito imobiliário (CCI)	(iii) Fundo de Reservas	(vii) Fundo de Despesas
(d) True Securitizadora S.A.	(d) Debêntures	(iv) Fiança bancária	(viii) Coobrigação
(e) Vert Companhia Securitizadora			

Em 30 de junho de 2024, a Classe possuía o montante de R\$ 78 classificado como juros a receber, oriundo de juros de certificados de recebíveis imobiliários baixados e que foram recebidos pela Classe em data subsequente à data supracitada.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 24 (R\$ 247 em 2024).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários e as movimentações ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 estão apresentados abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	7.298	8.572
Aquisições	315	2.401
Vendas	(5.188)	(1.475)
Recebimento de juros	(2.527)	(2.369)
Juros a receber PY	78	-
Juros a receber	-	(78)
Resultado	24	247
Saldo final	-	7.298

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*), cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

8. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo.

a) Emissão de cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a primeira emissão de cotas do Fundo, no total de até 100.000,0000 (cem mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais), em série única. A oferta de cotas da primeira emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 10.000,0000 (dez mil) cotas, no montante de R\$ 1.000,00 (um milhão de reais), ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição, serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

O montante total da oferta de cotas da primeira emissão poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, conforme sugestão da Gestora, conforme facultado pela Resolução CVM nº 160/22 conforme alterada. As cotas do lote adicional da primeira emissão objeto da oferta de cotas da primeira emissão serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

As ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Resolução CVM nº 160/22, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da referida Resolução, conforme alterada, respeitadas, ainda, as disposições do regulamento e da Resolução CVM nº 175/22.

No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos ativos imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração no regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a VII do artigo 13 do regulamento do Fundo.

O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 1.000.000,00 (um bilhão de reais, incluindo o montante da primeira emissão, sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas ou (iii) outra metodologia definida na assembleia geral de cotistas que vier a deliberar sobre a referida emissão.

Se assim aprovado pelo Administrador no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), a ser exercida em razão da prestação de serviço de estabilização de preços das cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas objeto da oferta, nos termos da Resolução CVM nº 160/22. Sem prejuízo das cotas do lote suplementar, o montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora, conforme facultado pela Resolução CVM nº 160/22. As cotas do lote suplementar e as cotas do lote adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não foram emitidas e integralizadas novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve amortização de cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

9. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 76,1302 e R\$ 84,9285, respectivamente:

Subclasse	2025		2024	
	Quantidade	Patrimônio Líquido	Quantidade	Patrimônio Líquido
Única	90.000,0000	6.852	90.000,0000	7.644
Total	90.000,0000	6.852	90.000,0000	7.644

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	7.207	76,1302	(10,36)
Exercício findo em 30 de junho de 2024	8.127	84,9285	(11,39)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica do Fundo (*)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	7.207	82,0902	(3,34)
Exercício findo em 30 de junho de 2024	8.127	94,5778	(1,32)

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 12.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

11. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código BLUR11 e, no exercício findo em 30 de junho de 2025, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de Negociação
30/06/2024	93,31
31/07/2024	88,87
31/08/2024	85,53
30/09/2024	99,99
31/10/2024	96,37
30/11/2024	80,05
31/12/2024	80,17
31/01/2025	75,00
28/02/2025	70,00
31/03/2025	73,17
30/04/2025	68,11
31/05/2025	75,40
05/06/2025 (*)	76,03

(*) Data da última negociação da cota do Fundo na bolsa de valores B3.

12. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, está demonstrada abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	113
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(368)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	(255)
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	(443)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	28
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	(670)
Resultado mínimo a distribuir (95%)	-
Resultado distribuído	537

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	283
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(397)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	(114)
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	298
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	103
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	287
Resultado mínimo a distribuir (95%)	273
Resultado distribuído	868
% distribuído	302,44

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial não distribuído	59	93
Rendimentos propostos no exercício	537	868
Rendimentos pagos no exercício	(596)	(902)
Saldo pendente de distribuição	-	59

13. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

14. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, que incluem as atividades de tesouraria e de controle e processamento dos ativos financeiros e a escrituração da emissão e resgate de cotas, o Fundo pagará ao Administrador a taxa de administração, equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, respeitado o mínimo mensal de R\$ 15,00 (quinze mil reais).

Até 05 de abril de 2024, o Fundo pagava uma taxa de administração correspondente a 1,15% ao ano, calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 180 (R\$ 188 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria e custódia

Pela prestação dos serviços de custódia integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará à instituição custodiante contratada a taxa de custódia, equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10,00 (dez mil reais).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 36 (R\$ 101 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Controladoria e Custódia” na demonstração do resultado.

c) Taxa de gestão

Pelo serviço de gestão, o Fundo pagará à Gestora a taxa de gestão equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, respeitado o mínimo mensal de R\$ 5,00 (cinco mil reais).

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 72 (R\$ 80 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

d) Taxa de performance

Além da taxa de gestão, será devida pelo Fundo uma taxa de performance à Gestora, a qual será calculada diariamente e apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir de janeiro de 2023. A taxa de performance será calculada conforme estipulado no regulamento.

Não há incidência da taxa de performance quando o valor da cota patrimonial do Fundo, apurada de acordo com valor do patrimônio líquido contábil na data da apuração, for igual ou inferior ao valor da cota patrimonial na data de pagamento da última taxa de performance.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve despesa com taxa de performance registrada.

e) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, bem como os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 7.207 e R\$ 8.127, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Administração	(180)	(2,50)	(188)	(2,31)
Remuneração da Gestão	(72)	(1,00)	(80)	(0,98)
Auditoria externa	(47)	(0,65)	(1)	(0,01)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(36)	(0,50)	(101)	(1,24)
Taxas e emolumentos B3	(10)	(0,14)	(13)	(0,16)
Taxa de fiscalização CVM	(8)	(0,11)	(4)	(0,05)
Taxa CETIP	(7)	(0,10)	(9)	(0,11)
Imposto de renda (IR)	(7)	(0,10)	-	-
Taxa ANBIMA	(1)	(0,01)	(1)	(0,01)
Total	(368)	(5,11)	(397)	(4,87)

16. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2025		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	6.879	-	-
Total		6.879	-	-

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	7.298	-
Total		-	7.298	-

18. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

19. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 18. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.
- c) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Blue Asset Gestão de Recursos Ltda., no montante de R\$ 5. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 38.051.307/0001-94

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

21. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

22. Eventos subsequentes

Conforme assembleia geral extraordinária de cotistas, realizada em 30 de maio de 2025, foi deliberada e aprovada a liquidação do Fundo, que será efetivada após a alienação da totalidade dos ativos que integram o patrimônio do Fundo, programada para ocorrer até 31 de julho de 2025.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2