



**blueasset**

# **FII Blue Recebíveis – BLUR11**

Relatório Gerencial – Maio/2023

## Comentário do Gestor

No mês de maio o fundo teve distribuição de rendimentos no valor total de R\$ 92.700,00. Aos cotistas que possuíam posição no BLUR11 até o dia 12/06/23 serão distribuídos R\$ 1,03 por cota, resultando em um *Dividend Yield* de 1,12% equivalente a 109,33% do CDI de maio. Considerando o *gross up* de imposto de renda, o rendimento equivale a 128,63% do CDI.

mai/23	
Ativo	BLUR11
Dist. por Cota	1,03
Cota Fech. Mercado	92,36
DY mensal	1,12%
DY Gross Up (*)	1,31%

\* 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, os ativos vinculados ao grupo **Gramado Parks** não efetuaram o pagamento da PMT de maio, entretanto tal atraso não causou impacto na distribuição de rendimentos do fundo.

Além disso, no dia 03 de maio de 2023 foi aprovado em assembleia a Recompra Total dos Créditos e execução das garantias das operações **Termas Resort, Gramado BV e GVI**. No dia 02 de maio de 2023 foi aprovado em assembleia a Recompra Total dos Créditos da operação **Golden Laghetto**, contudo, as ações foram suspensas por interpretação de decisão judicial. A gestora está realizando o acompanhamento do caso junto a securitizadora.

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 (31/05):** R\$ 8.612.265,90

**Valor da Cota Patrimonial (31/05):** R\$ 95,69

**Valor da Cota de Mercado (31/05):** R\$ 92,36

**Nº de Cotas Emitidas:** 90.000

**Nº de Cotistas:** 98

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

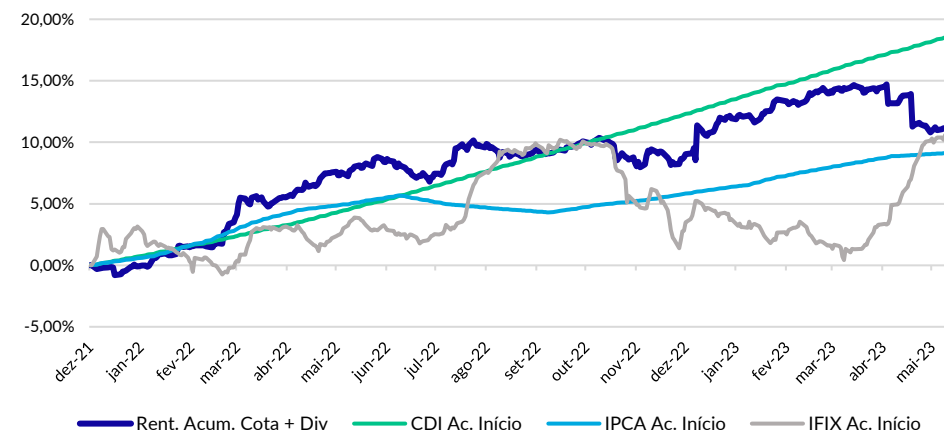
**Pagamento dos Rendimentos:** 12º dia útil de cada mês

## Portfólio

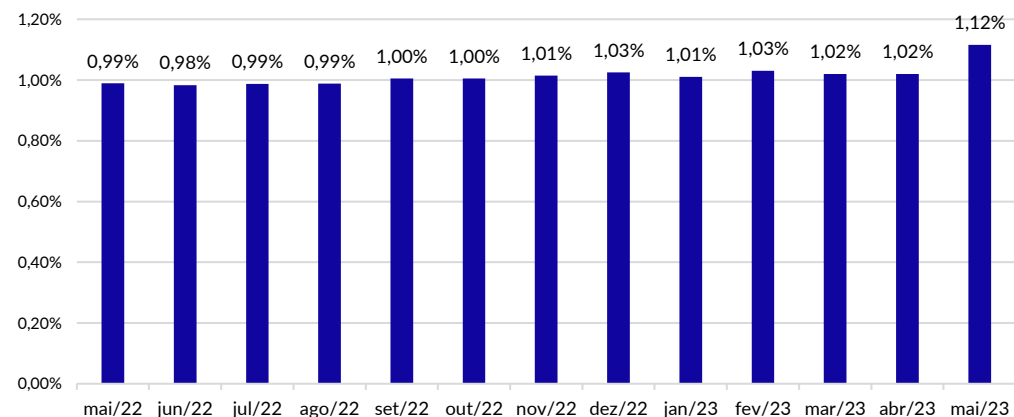
CRI	Tipo	IF	Classe	Segmento	Estado	Duration	Indexador	Taxa	Qnt	Valor (R\$)	% do PL	Venc.	Razão Saldo Devedor (Min)	Razão Saldo Devedor Total	Razão Fluxo Mensal (Min)	Razão Fluxo Mensal Total	% Obras	% Vendido	LTV
Golden Laghetto	CRI	21I0183215	Sênior	Multipropriedade	RS	2,99	IPCA	10,00%	1.777,00	1.614.532,82	18,44%	jan/30	115%	251%	115%	140%	100,0%	90,5%	76,6%
Termas Resort	CRI	20G0661474	Sênior	Multipropriedade	RS	2,20	IPCA	10,00%	742,00	200.313,73	2,29%	jan/26	120%	644%	NA	NA	100,0%	96,0%	90,2%
Grupo CEM	CRI	20D1003072	Sênior	Loteamento	GO	3,34	IPCA	7,50%	1.003,00	754.888,17	8,62%	mai/30	115%	172%	115%	210%	100,0%	94,7%	90,0%
GVI	CRI	21F0950048	Sênior	Multipropriedade	RS	2,83	IPCA	9,50%	676,00	433.835,79	4,95%	jun/28	110%	230%	110%	NA	100,0%	94,5%	83,1%
GVI	CRI	21F0950049	Sênior	Multipropriedade	RS	2,83	IPCA	9,50%	62,00	39.789,67	0,45%	jun/28	110%	230%	110%	NA	100,0%	94,5%	83,1%
Gramado BV	CRI	21L1228732	Sênior	Multipropriedade	RS	2,84	IPCA	10,00%	271,00	179.624,04	2,05%	dez/28	120%	189%	120%	NA	100,0%	84,1%	112,6%
Macapá	CRI	22A0933881	Sênior	Loteamento	AP	5,06	IPCA	10,00%	700,00	742.024,68	8,47%	jan/37	110%	263%	N/A	201%	100,0%	71,9%	67,2%
Macapá	CRI	22A0933884	Subordinada	Loteamento	AP	5,06	IPCA	10,00%	300,00	315.884,62	3,61%	jan/37	110%	263%	N/A	201%	100,0%	71,9%	67,2%
Blue Crédito	CRI	22B0581013	Sênior	Pulverizado	Pulverizado	4,14	IPCA	10,00%	2.158,00	2.010.327,09	22,96%	fev/32	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	59,2%
Termas São Pedro	CRI	21J0856192	Sênior	Multipropriedade	SP	2,60	IPCA	10,00%	800,00	738.405,50	8,43%	abr/29	110%	221%	115%	147%	66,6%	66,6%	85,6%
Matarazzo Rosewood	CRI	21K0906902	Única	Invest. Imobiliário	SP	4,68	IPCA	7,00%	475,00	515.022,33	5,88%	nov/33	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70,0%
TRX IV	CRI	20F0689770	Única	Varejo	Pulverizado	6,20	IPCA	5,75%	451,00	515.993,00	5,89%	jun/35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	89,0%
Grupo Matheus	CRI	20B0980166	Única	Varejo	Pulverizado	4,10	IPCA	4,70%	400,00	364.630,36	4,16%	fev/32	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70,0%
Caixa	---	---	---	---	---	---	---	---	---	329.536,08	3,76%	---	---	---	---	---	---	---	---

Taxa Média	9,07% +IPCA
LTV Média	74,77%

### Rentabilidade Acumulada



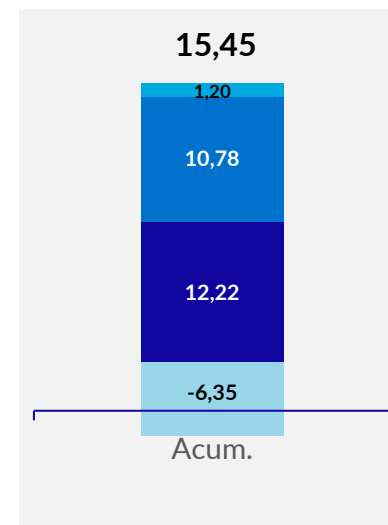
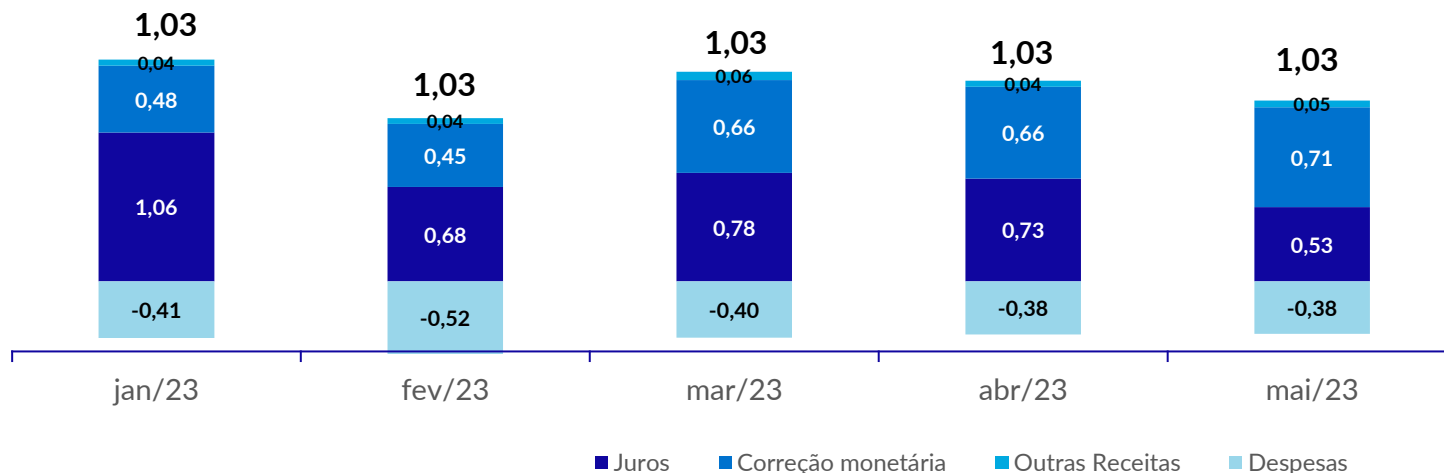
### Dividend Yield



## Resultado Financeiro

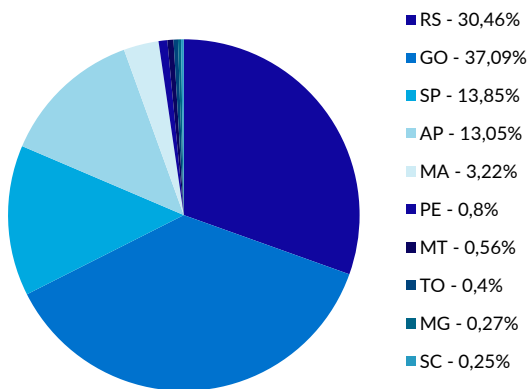
DRE - Blue Recebíveis Imobiliários FII	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	Acumulado Total
<b>Receitas</b>	<b>142.497,90</b>	<b>104.922,39</b>	<b>134.668,99</b>	<b>128.955,28</b>	<b>111.936,36</b>	<b>2.174.072,81</b>
CRI	138.505,45	101.145,99	129.270,22	124.970,36	111.936,36	2.070.088,77
Juros	95.584,41	60.762,59	69.756,45	66.003,95	47.778,63	1.099.795,68
Correção monetária	42.921,04	40.383,40	59.513,77	58.966,41	64.157,73	970.293,09
Fundo de Zeragem	3.992,45	3.776,40	5.398,77	3.984,92	4.199,88	108.183,92
<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>Despesas</b>	<b>36.464,49</b>	<b>46.629,95</b>	<b>36.247,45</b>	<b>34.152,75</b>	<b>33.800,49</b>	<b>571.163,86</b>
Taxa de Administração	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	244.565,28
Taxa de Gestão	7.957,04	6.339,47	7.753,64	6.404,84	7.555,17	105.532,38
Taxa de Custódia	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	132.712,32
Imposto s/ ganho de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Taxa Anual B3	0,00	12.696,96	0,00	0,00	0,00	24.041,53
Taxa CVM	555,69	485,12	542,05	498,95	542,52	7.386,34
Performance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auditoria	2.951,76	2.108,40	2.951,76	2.248,96	702,80	31.600,56
Outras despesas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	461,64
<b>Resultado</b>	<b>106.033,41</b>	<b>58.292,44</b>	<b>98.421,54</b>	<b>94.802,53</b>	<b>78.135,87</b>	<b>1.602.908,95</b>
Reserva de Lucros	13.333,41	-39.951,81	5.721,54	2.102,53	-14.564,13	206.864,69
Valor Distribuído	-92.700,00	-92.700,00	-92.700,00	-92.700,00	-92.700,00	-1.390.500,00
Nº de Cotas	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>1,03</b>	<b>1,03</b>	<b>1,03</b>	<b>1,03</b>	<b>1,03</b>	<b>15,45</b>

## Composição dos Rendimentos

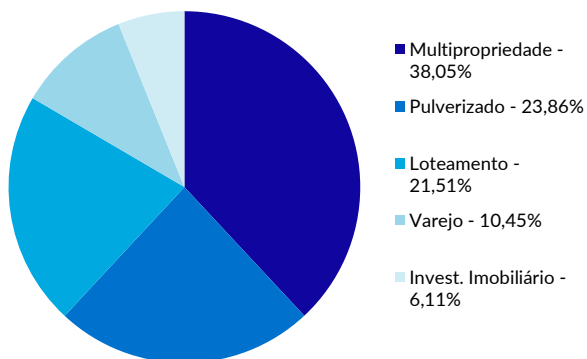


## Segmentação

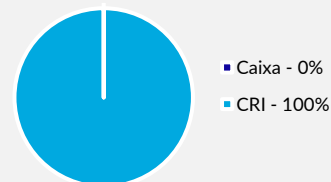
Por Estado



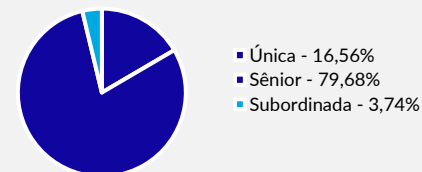
Por Segmento



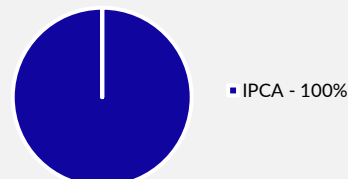
Por Ativo



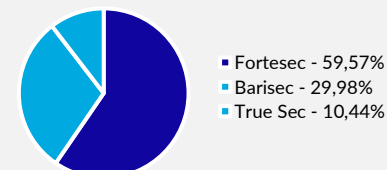
Por Classe




Por Indexador





Securitizadora





CRI's

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

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


Fotos	Operação	GVI	Resumo	Garantias
	<p><b>Tipo</b></p> <p><b>Localização</b></p> <p><b>VGV</b></p> <p><b>Lastro</b></p> <p><b>Data da Emissão</b></p> <p><b>Data do Vencimento</b></p> <p><b>Tipo de Oferta</b></p>	<p>Multipropriedade</p> <p>Gramado - RS</p> <p>R\$ 765.778.641,00</p> <p>Debênture/CCVs</p> <p>24/06/2021</p> <p>20/06/2028</p> <p>ICVM 476</p>	<p>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 94% já foram vendidas.</p>	<p>Coobrigação da cedente</p> <p>Cessão Fiduciária dos Créditos</p> <p>Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente</p> <p>Fundo de Obras</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Fundo de Juros</p>


## CRIs

Fotos	Operação	Macapá	Resumo	Garantias
	<p><b>Tipo</b></p> <p><b>Localização</b></p> <p><b>VGTV</b></p> <p><b>Lastró</b></p> <p><b>Data da Emissão</b></p> <p><b>Data do Vencimento</b></p> <p><b>Tipo de Oferta</b></p>	<p>Loteamento</p> <p>Macapá/AM</p> <p>R\$ 362.340.000,00</p> <p>Contratos de Compra e Venda</p> <p>28/01/2022</p> <p>20/01/2037</p> <p>ICVM 476</p>	<p>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 73% já foram vendidos.</p>	<p>Coobrigação da cedente</p> <p>Fiança</p> <p>Cessão Fiduciária dos Créditos</p> <p>Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente</p> <p>Razões de Garantia</p> <p>Obrigações garantidas</p>
Fotos	Operação	Grupo CEM	Resumo	Garantias
	<p><b>Tipo</b></p> <p><b>Localização</b></p> <p><b>VGTV</b></p> <p><b>Lastró</b></p> <p><b>Data da Emissão</b></p> <p><b>Data do Vencimento</b></p> <p><b>Tipo de Oferta</b></p>	<p>Loteamento</p> <p>Rio Verde - GO</p> <p>R\$ 1.085.522.000,00</p> <p>CCB's/CCV's</p> <p>29/04/2020</p> <p>20/05/2030</p> <p>ICVM 476</p>	<p>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 94% já foram vendidas.</p>	<p>Coobrigação da cedente</p> <p>Fiança</p> <p>Razões de Garantia</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Cessão Fiduciária dos Créditos</p> <p>Alienação Fiduciária das Quotas da Cedente</p>
Fotos	Operação	Gramado BV	Resumo	Garantias
	<p><b>Tipo</b></p> <p><b>Localização</b></p> <p><b>VGTV</b></p> <p><b>Lastró</b></p> <p><b>Data da Emissão</b></p> <p><b>Data do Vencimento</b></p> <p><b>Tipo de Oferta</b></p>	<p>Multipropriedade</p> <p>Gramado/RS</p> <p>R\$ 202.000.000,00</p> <p>Contratos de Compra e Venda</p> <p>30/12/2021</p> <p>20/12/2028</p> <p>ICVM 476</p>	<p>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 87% já foram vendidas.</p>	<p>Aval e Coobrigação</p> <p>Fundo de Reserva</p> <p>Cessão Fiduciária dos Créditos</p> <p>Alienação Fiduciária das quotas da Cedente</p> <p>Fiança</p>

CRI's

Fotos	Operação	Blue Crédito	Resumo	Garantias
Home Equity - Pulverizado	<b>Tipo</b>	Home Equity - Pulverizado	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.	Cessão Fiduciária dos créditos Fundo de Reserva Alienação Fiduciária das Garantias Subordinação dos CRI da série 102
	<b>Localização</b>	Diversos		
	<b>Lastro</b>	CCI's com Alienação Fiduciária		
	<b>Data da Emissão</b>	25/02/2022		
	<b>Data do Vencimento</b>	15/02/2032		
	<b>Tipo de Oferta</b>	ICVM 476		

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

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

CRI's

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

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

# BLUR11

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



Siga nossas redes sociais



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



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

[conectabrasil.org](http://conectabrasil.org)