DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL
Relatório Trimestral – 31/03/2025

À Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Prezados senhores,

O Banco Daycoval S.A. (“Administrador”), CNPJ 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador do BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FIDC ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ/ME Nº 39.857.521/0001-03, disciplinado pela Resolução CMN 2.907, pela Instrução CVM 175 e alterações posteriores, apresenta as informações relativas ao 1º trimestre de 2025:

1. OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

A Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização das suas Cotas por meio da aplicação de recursos, preponderantemente, nos Direitos Creditórios, observada a política de investimento da Classe.

2. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

As operações praticadas pelo Fundo no período estiveram em consonância com a política de investimento prevista em seu Regulamento e com os limites de composição e de diversificação a ele aplicáveis.

- Composição da carteira na data base (31/03/2025):

Carteira	Valor	% do PL
Caixa	R$ 38.790,77	0,10%
Contas a Pagar/Receber	R$ 1.978.962,94	5,26%
Direito Creditório a vencer	R$ 35.699.220,07	95,02%
Direito Creditório vencido	R$ 724.101,49	1,92%
PDD	R$ -1.585.129,87	-4,21%
Valores Mobiliários	R$ 711.828,38	1,89%

3. PROCEDIMENTO DE VERIFICAÇÃO DE LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

A verificação do lastro dos Direitos Creditórios será feita trimestralmente, de forma individualizada e integral, por meio da verificação do relatório trimestral, observado o Critério de Elegibilidade previsto no Regulamento.
Sem prejuízo de sua responsabilidade, o Custodiante poderá contratar às expensas do Fundo, terceiro para efetuar a guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos da regulamentação aplicável.
Foi utilizada a data base de 28/02/2025.

3.1 DOS RESULTADOS APRESENTADOS

i) Direitos Creditórios a Vencer:

Documentos representativos do lastro:	Analisados	Inconsistências	% Carteira	% PL
CCI	23	0	-	-

ii) Direitos Creditórios Vencidos:

Documentos representativos do lastro:	Analisados	Inconsistências	% Carteira	% PL
CCI	8	0	-	-

iii) Direitos Creditórios Substituídos:

O Fundo não possui direitos creditórios substituídos no trimestre.

3.2 DOS REGISTROS DE DIREITOS CREDITÓRIOS

i) Direitos Creditórios Registrados:

Direito Creditório	Registrados	% Carteira	% PL
CCI	23	-	-

i) Direitos Creditórios Não Registrados:

Direito Creditório	Não Registrados	% Carteira	% PL
Não aplicável	-	-	-

4. AÇÕES JUDICIAIS, PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU ARBITRAIS

Durante o trimestre em referência, não houve ações judiciais, processos administrativos ou arbitrais.

Atenciosamente,

BANCO DAYCOVAL S.A.
CNPJ 62.232.889/0001-90
Administrador do Fundo

Informe Trimestral

Fundo: BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FIDC ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 39.857.521/0001-03

Conforme o capítulo VI, art. 27 – alíneas “c” e “d”, precisamos que nos enviem as informações descritas, caso aplicáveis:

1. O eventual ajuizamento de ação judicial de cobrança ou propositura de processo administrativo, judicial ou arbitral envolvendo a classe de cotas, bem como a indicação do percentual do patrimônio envolvido e em risco;

Processo	IF	Polo ativo/passivo	Matéria	Data da Ação	Valor histórico da Causa	VP Crédito	% PL fundo
5299728-32.2022.8.09.0006	21K00842393	Ativo	Inadimplemento do contrato 20211111-1090	23/05/2022	R$ 290.891,44	R$ 411.866,87	1,10%
5405440-11.2022.8.09.0006		Passivo	Anulação/Suspensão Contratual; Nulidade de Negócio Jurídico e Indenização por danos Morais	11/07/2022	R$ 120.000,00		
5684189-20.2022.8.09.0051	21K00563921	Passivo	Revisional de contrato	18/11/2024	R$ 60.466,61	R$ 176.419,53	0,47%
1183735-73.2024.8.26.0100	24E01445244	Ativo	Inadimplemento do contrato 20240430-05451	18/11/2024	R$ 60.466,61	R$ 62.130,54	0,17%
1197386-75.2024.8.26.0100	24D03562393	Ativo	Inadimplemento do contrato 20240422-07277	12/12/2024	R$ 67.631,04	R$ 67.631,04	0,18%

2. Informações contidas no relatório trimestral do gestor a que se refere o § 3º deste artigo;

Em complemento à solicitação, os §§ 2º e 3º:

§ 2º A informação de que trata a alínea “c” do inciso V do caput:

I. pode ser dada de forma agregada, caso a quantidade e valores envolvidos nas ações judiciais e arbitrais assim justifiquem;

II. pode ser omitida do demonstrativo trimestral, a critério do gestor, caso sua divulgação possa prejudicar a estratégia de cobrança ou fomentar a inadimplência de direitos creditórios.

§ 3º Para efeitos da alínea “d” do inciso V do caput, o gestor deve elaborar e encaminhar ao administrador, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório contendo:

I. os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

Não houve alteração na política de investimento do fundo.

II. em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre:

a. critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

Critérios para concessão de crédito:

LTV por tipologia:

Apartamento residencial: até 60% de LTV sob valor de mercado/venda forçada; Cobertura: até 60% de LTV sob valor de mercado/venda forçada Casa de Rua: até 55% de LTV sob valor de mercado/venda forçada; Loja/Casa/Sobrado/Prédio Comercial: até 60% de LTV sob valor de mercado/venda forçada; Casa de condomínio fechado: até 60% de LTV sob valor de mercado/venda forçada; Terreno em condomínio fechado: até 55% de LTV sob valor de mercado/venda forçada; Galpão: até 45% de LTV sob valor de mercado/venda forçada; Terreno: até 35% de LTV sob valor de mercado/venda forçada

Comprovação de capacidade de renda:

- EBITDA: No máximo 80% do EBITDA médio mensal obtido pela empresa usado para pessoas jurídicas que possuam documentos contábeis completos e consistente;

- Lucro Presumido: no máximo 100% do Lucro Presumido por atividade conforme receita federal. Apura-se a movimentação média nos extratos do cliente e posteriormente aplica-se a alíquota para presumir o Lucro mensal obtido;

- Renda Direta: no máximo 40% da renda direta apurada por extratos bancários, holerites ou IRPF.

Comportamento:
- Score SCR acima de 500;

- Probabilidade de adimplência Serasa acima de 40%;

Riscos jurídicos – critérios de reprovação:

- Ações criminais arquivadas ou em andamento, desde que o proponente figure como réu e os delitos sejam de alto potencial ofensivo;
- Apontamentos em listas da ONU, Europeia, OFAC, CNEIS, CNEP, MTE, trabalho escravo;

- Processos de falência e recuperação judicial em andamento;

b. eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

N/A

III. eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios;

Não tivemos alterações nas garantias ofertadas.

IV. forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo:

a. descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver;

Não houve.

b. indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios; **N/A**

V. impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira;

Os pré-pagamentos do primeiro trimestre de 2025 representaram um volume de 0,14% do Patrimônio Líquido do fundo. Essas quitações representam um impacto negativo de 0,01% ao mês na rentabilidade do fundo ao longo dos próximos 180 meses. Tal rentabilidade é recuperada no curto prazo com a utilização dos recursos das quitações para realização de novas alocações em direitos creditórios.

VI. condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo:

a. momento da alienação (antes ou depois do vencimento);

Foram alienados 14 ativos antes do vencimento, todos de forma integral.

b. motivação da alienação;

N/A

VII. impacto no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira de ativos de uma possível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou cessão de direitos creditórios;

Como o fundo está com alocação de 96,95% do PL em direitos creditórios, a descontinuidade da originação ou cessão de direitos creditórios não impactaria a rentabilidade do fundo. Conforme pagamento dos direitos creditórios levaria a uma amortização do fundo para os investidores. Além disso, as antecipações apresentaram 0,14% do Patrimonio Líquido do fundo

VIII. informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem na liquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios.

Os eventos que impactaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios foram a inadimplência, estando a carteira com um total de parcelas em atraso que representam 1,86% do Patrimonio Líquido. Além disso, as antecipações apresentaram 0,14% do Patrimonio Líquido do fundo

BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA