



RELATÓRIO MENSAL

SIG Capital Recebíveis
Pulverizados FII
SIGR11

Setembro 2021

SIG Capital Recebíveis Pulverizados FII

SIGR11

OBJETIVO DO FUNDO:

Gerar retorno para os cotistas acima de IPCA + 5% a.a., majoritariamente através de investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme critérios definidos na política de Investimento do Fundo.

PÚBLICO-ALVO:

Investidores Profissionais

INÍCIO DO FUNDO:

Julho de 2021

TIPO:

Condomínio fechado com prazo indeterminado

GESTOR:

SIG Capital Gestão de Recursos Ltda.

ADMINISTRADOR:

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

AUDITOR:

Ernst & Young

RAZÃO SOCIAL:

SIG Capital Recebíveis Pulverizados FII

CNPJ: 40.011.324/0001-40

NEGOCIAÇÃO:

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO¹:

1,3% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

TAXA DE PERFORMANCE:

20% .a.a. do resultado distribuído ao cotista que exceder IPCA+ 5% a.a.

ANÚNCIO E PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS:

11º e 16º dia útil de cada mês, respectivamente.

TRIBUTAÇÃO:

Persegue o tratamento tributário para fundos enquadrados no artigo 3º da Lei 11.033/04 que confere as seguintes alíquotas de IR: (i) Pessoa física: Rendimentos distribuídos aos cotistas são isentos e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%, (ii) Pessoa jurídica: rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%.

Patrimônio Líquido:

R\$ 13.507.722

Patrimônio por cota:

R\$ 99,50

Número de cotas:

135.750

Número de Cotistas:

20

Resultado²:

R\$ 160.888

Resultado por cota:

R\$ 1,1852

1. Taxa de Gestão de 1,05% a.a. + Taxa de Administração de 0,20% a.a. + Taxa de Escrituração de 0,05% a.a.
2. Resultado apurado no período de julho a setembro de 2021 para distribuição em outubro de 2021.

Mensagem da Gestora

Prezado (a) Cotista,

Neste mês de setembro de 2021, dando seguimento ao cronograma da Oferta Inicial de Cotas do SIG Capital Recebíveis Pulverizados FII ("Oferta Inicial" e "Fundo"), realizamos uma nova rodada de captação de recursos, no montante de R\$ 1.450.000 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), complementar à rodada inicial de R\$ 12.125.000 (doze milhões, cento e vinte e cinco mil reais), com a entrada de 4 (quatro) novos cotistas, totalizando 20 cotistas no fechamento de setembro de 2021.

Com os recursos desta nova integralização, realizamos uma aquisição adicional de Certificados de Recebíveis Imobiliários do Empreendimento Residencial Cidade Nova III ("CRI Cidade Nova III"), no montante de R\$ 1.450.755,73 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos), totalizando assim R\$ 13.250.755,73 (treze milhões, duzentos e cinquenta mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos) alocados neste ativo, conforme aprovação do Comitê de Crédito da Gestora.

Paralelamente, o Time de Gestão vem trabalhando na estruturação dos demais ativos que irão compor a carteira do Fundo, conforme demonstrado no tópico "Cronograma da Oferta", de modo a aumentar o patrimônio líquido do Fundo, diversificar a base de clientes, com o atingimento dos 50 (cinquenta) cotistas alvo desta Oferta Inicial, bem como permitir a diversificação do portfólio.

Conforme planejado, o intuito é captarmos recursos na medida em que cada ativo esteja pronto para aquisição pelo Fundo, de forma a otimizar a alocação do capital e, assim, maximizar o retorno aos cotistas, evitando manter recursos no caixa do Fundo.

Adicionalmente, informamos com grande satisfação que o Fundo já dispõe de rendimentos para distribuição aos cotistas, no valor de R\$ 1,1852 por cota, que serão pagos em 25 de outubro de 2021. Este resultado contempla os resultados do período compreendido entre julho a setembro de 2021, conforme detalhado nos tópicos "Resultado" e "Política de Distribuição de Resultados" a seguir.

Agradecemos a confiança que nos foi depositada por todos os nossos Cotistas, reiteramos nosso compromisso com a transparência, através desta carta mensal e de demais informações que estarão sempre disponíveis aos Cotistas, e nos colocamos à disposição para atendê-los!

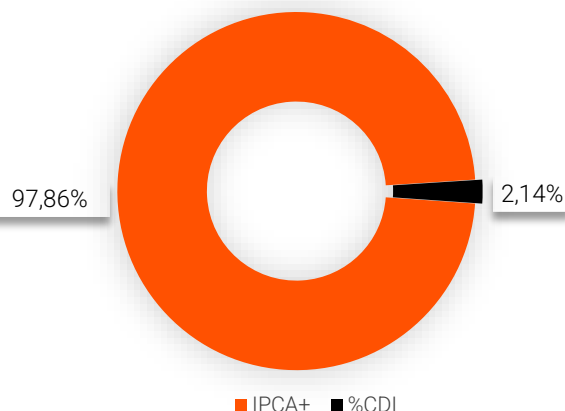
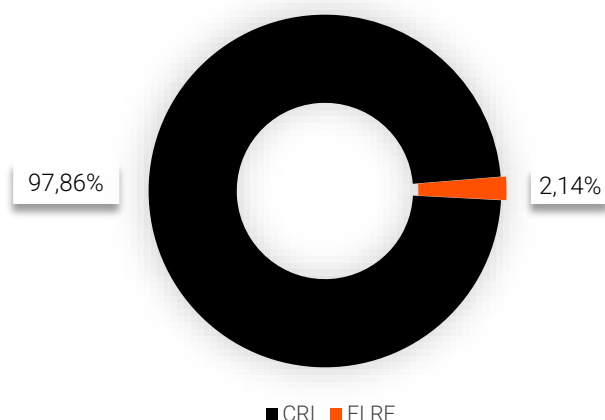
Atenciosamente,

Time SIG Capital

Portifólio do Fundo:

Distribuição por Ativo

Distribuição por Indexador



CRI – Cidade Nova III

Operação estruturada de antecipação de recebíveis do empreendimento "Cidade Nova III", localizado em Barreiras – BA, destinado à construção de residências de baixa renda no desenvolvimento de bairro aberto.

O empreendimento já se encontra com as obras concluídas e infraestrutura entregue (Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela prefeitura local), além de diversas casas construídas.

A operação conta com: (i) 3 (três) PMTs de Fundo de Reserva, (ii) Cessão Fiduciária do Estoque a ser comercializado, (iii) Cessão Fiduciária da totalidade dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária das Cotas da Cedente, (v) Excesso de Colateral; e (vi) Mecanismo de *Full Cash Sweep*, que prioriza o pagamento integral do CRI (juros + principal) antes da liberação de qualquer excedente para o empreendedor.

Devedor	Aruanda Empreendimentos
Volume Integralizado ¹	R\$ 13.250.755,73
Remuneração	IPCA + 10% a.a.
Pagamento	Amort. e Juros mensal
Tipo	Bairro Aberto Residencial
Vencimento	Nov/2035
Razão mín. Garantia ²	140%



1. Posição integralizada no ativo no fechamento de setembro de 2021.

2. Significa que para cada R\$ 1,00 (um real) aplicado no CRI, a operação deve contar com pelo menos R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) de fluxo a receber como lastro.

Resultado:

 Demonstração de Resultados	jul/21	ago/21	set/21	Acumulado
(+) Receitas	-	53.358	172.161	225.519
CRI	-	48.604	170.729	219.333
Juros	-	48.604	103.732	152.336
Atualização Monetária	-	-	66.997	66.997
Negociação	-	-	-	-
Liquidez	-	4.754	1.432	6.186
(-) Despesas	(2.109)	(31.288)	(31.234)	(64.631)
(=) FFO <i>Funds from Operations</i>	(2.109)	22.070	140.927	160.888
Resultado não Recorrente	-	-	-	-
Resultado Final	(2.109)	22.070	140.927	160.888
Rendimento Distribuído (*)	-	-	-	-
nº de Cotas	121.250	121.250	135.750	-
Rendimento por cota	(0,0174)	0,1820	1,0381	1,1852

No mês de setembro de 2021, tivemos o primeiro recebimento “cheio” da remuneração do CRI Cidade Nova III, correspondente a parcela da inflação distribuída no mês e dos juros do período.

Este ativo conta com uma remuneração contratada de IPCA + 10% a.a., pagando juros e correção mensal. Entretanto, no mês de agosto de 2021, dado que a aquisição do ativo pelo Fundo se deu em 03 de agosto de 2021, recebemos apenas um *pró-rata* desta remuneração, uma vez que o CRI faz aniversário no dia 18 (dezoito) de cada mês, ou seja, a remuneração do CRI é devida ao investidor da data de sua integralização até a data de aniversário do CRI. Na sequência, o investidor do CRI, no caso o Fundo, passará a fazer jus a remuneração integral a ser paga mês a mês pelo ativo.

Assim, o resultado a ser distribuído relativo ao mês de setembro de 2021 corresponderá à R\$ 1,0381 por cota, ou seja:

Dividend Yield¹:
(Setembro)

1,038% a.m.

Dividend Yield¹:
(Anualizado)

13,19% a.a.

Na distribuição que ocorrerá em 25 de outubro de 2021, será ainda acrescida do resultado acumulado no período de 30 de julho de 2021 a 31 de agosto de 2021, equivalente a R\$ 0,1820 por cota.

1. Calculado sobre o valor da cota de emissão, ou seja, valor do dividendo a ser pago dividido por R\$ 100,00 (valor de emissão da cota).

Política de Distribuição de Dividendos:

A primeira distribuição de resultados do Fundo ocorrerá no dia 25 de outubro de 2021, ou seja, o 16º dia útil do mês, contemplando os resultados acumulados no período compreendido entre 31 de julho de 2021 a 30 de setembro de 2021, totalizando o valor de R\$ 1,1852 por cota.

Conforme previsão contida no regulamento do Fundo, cada Cotista fará jus ao resultado distribuído de forma proporcional à quantidade de cotas por ele detidas, bem como levando em consideração à sua data de ingresso no Fundo, ou seja, aqueles Cotistas que realizaram a integralização de suas cotas no dia 03 de setembro de 2021, não farão jus aos resultados auferidos pelo Fundo em períodos anteriores a sua entrada, porém farão jus a distribuição do resultado auferido ao longo do mês de setembro de 2021, de forma *pró rata temporis*. Nos próximos meses, todos os Cotistas do Fundo (na data-base deste relatório) farão jus integralmente aos rendimentos gerados nos meses subsequentes.

Ressaltamos que esta regra constitui uma boa prática de mercado, assim como visa equalizar as entradas de novos aportes, de forma a não prejudicar o resultado dos Cotistas já participantes do Fundo. Esta sistemática será sempre aplicada a cada nova integralização no Fundo, de forma indistinta e visando sempre buscar a isonomia entre todos os Cotistas.

1. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do Administrador, considerando recomendação do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Cronograma da Oferta:

Dando seguimento ao cronograma da Oferta Inicial de cotas do Fundo, o Time de Gestão está trabalhando na liquidação das 2 (duas) próximas operações do Fundo, juntamente com as respectivas captações de recursos junto aos atuais e novos Cotistas, de forma a atingirmos o patrimônio líquido alvo da Oferta Inicial que é de aproximadamente R\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de reais), bem como o número alvo de 50 (cinquenta) Cotistas.

A Oferta Inicial do Fundo, conforme Instrução CVM nº 476/09, foi iniciada em 18 de junho de 2021 e tem o prazo de encerramento em 180 dias corridos do seu início, podendo ser prorrogada por períodos adicionais de 6 (seis) meses limitados a 2 (dois) anos, mediante pedidos junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Fundo recebeu seu primeiro aporte em 30 de julho de 2021, e em 03 de agosto adquiriu o CRI – Nova Cidade III.

No dia 08 de setembro, o Time de Gestão ampliou a sua posição no CRI – Nova Cidade III, a partir da captação complementar de R\$ 1.450.000 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais).

Na sequência, o Fundo deverá ter, ao menos, mais 2 (duas) novas rodadas de captação para aquisição dos ativos que vem sendo estruturados para o Fundo.

18 de Junho de 2021

15 de dezembro de 2021

Oferta

30 de Julho de 2021

1ª Rodada de Integralização

03 de Setembro de 2021

2ª Rodada de Integralização

Até a primeira quinzena de Novembro de 2021

Previsão 3ª Rodada de Integralização

Até a primeira quinzena de Dezembro de 2021

Previsão 4ª Rodada de Integralização

DISCLAIMER: Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses do desempenho do fundo. • Este Relatório tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. • Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, gestor ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A SIG Capital não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste relatório. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da SIG Capital, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem propriedade intelectual da SIG Capital. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da SIG Capital, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento, tendo este material caráter exclusivamente informativo pra cotistas do fundo. • A SIG Capital não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.