



RELATÓRIO MENSAL

SIG Capital Recebíveis
Pulverizados FII
SIGR11

Agosto 2021

SIG Capital Recebíveis Pulverizados FII – SIGR11

CNPJ: 40.011.324/0001-40

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

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\$ 12.016.651,92

Patrimônio por cota:

R\$ 99,10

Número de cotas:

121.250

Número de Cotistas:

16

Resultado²:

R\$ 19.961,16

Resultado por cota:

R\$ 0,16

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 acumulado do período de julho a agosto de 2021 para distribuição em 25 de outubro de 2021

Mensagem da Gestora

Prezado (a) cotista, em 30 de julho de 2021 iniciamos o nosso Fundo SIGR11, através de uma Oferta Pública restrita para até 50 (cinquenta) investidores profissionais.

Nesta primeira rodada de captação foram integralizados R\$ 12.125.000 (doze milhões, cento e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$ 11.800.000 (onze milhões e oitocentos mil reais) foram alocados, em 03 de agosto de 2021, na aquisição do Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) do Empreendimento Residencial Cidade Nova III, localizado no município de Barreiras no Estado da Bahia, cuja remuneração é IPCA + 10% a.a. No fechamento do mês de agosto de 2021, este ativo representa 99,17% (noventa e nove vírgula dezessete por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Em continuidade ao cronograma da Oferta e ao plano de alocação do Fundo, o time de gestão está trabalhando na estruturação dos demais Ativos Alvo contidos no *pipeline de 2021*, nas novas rodadas de captação do Fundo e, conseqüentemente, na diversificação do portfólio, conforme elencado abaixo no tópico “Cronograma da Oferta” deste relatório.

O intuito é captarmos recursos na medida em que cada Ativo Alvo esteja devidamente estruturado para aquisição pelo Fundo, de forma a otimizar a alocação do capital e, assim, maximizar o retorno ao cotista.

Adicionalmente, é com grande satisfação que, dada esta estratégia e a celeridade de alocação dos recursos captados, o Fundo já dispõe de recursos passíveis de distribuição ao cotista que, por razões operacionais, foram acumulados para distribuição somente em 25 de outubro de 2021, juntamente aos recursos que estimamos receber ao longo de setembro de 2021, conforme detalhado nos tópicos “Resultado” e “Política de Distribuição de Resultados” deste relatório.

Agradecemos a confiança que nos foi depositada por todos os nossos cotistas, reiteramos nosso compromisso com a transparência, através deste relatório mensal e demais informações que estarão sempre disponíveis aos cotistas, e nos colocamos à disposição para atendê-los da melhor forma possível.

Atenciosamente,

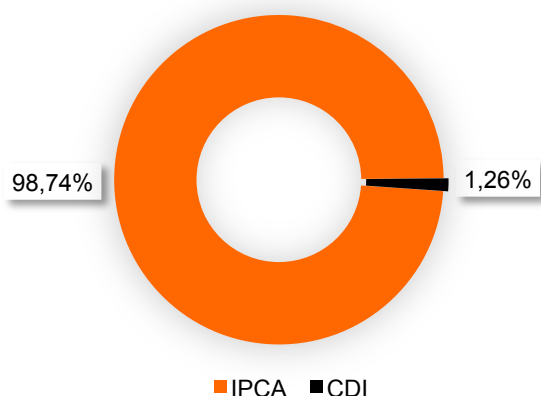
Time SIG Capital

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 ²	R\$ 11.800.000,00
Remuneração	IPCA + 10% a.a.
Pagamento	Amort. e Juros mensal
Tipo	Bairro Aberto Residencial
Vencimento	Nov/2035
Razão Min. Garantia ¹	140%



- 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.
- Investimento inicial realizado em 03 de agosto de 2021.

Resultado:

 Demonstração de Resultados	jul/21	ago/21	Acumulado
(+) Receitas	0	53.358	53.358
CRI	0	48.604	48.604
Juros	0	48.472	48.472
Atualização Monetária	0	132	132
Negociação	0	0	0
Liquidez	0	4.754	4.754
(-) Despesas	-2.109	-31.288	-33.397
(=) FFO Funds from Operations	-2.109	22.070	19.961
Resultado não Recorrente	0	0	0
Resultado Final	-2.109	22.070	19.961
Rendimento Distribuído (*)	0	0	0
nº de Cotas	121.250	121.250	-
Rendimento por cota	0	0	R\$ 0,165

Política de Distribuição de Dividendos:

A primeira distribuição de resultados do Fundo está prevista para ocorrer no dia 25 de outubro de 2021, contemplando os resultados acumulados nos meses de julho, agosto e setembro de 2021, ou seja, os R\$ 0,165 centavos/cota apurados no período acumulado de julho e agosto de 2021, acrescidos do resultado a ser apurado no mês de setembro de 2021.

A partir desta primeira distribuição, o Fundo deve seguir distribuindo rendimentos mensais, sempre que houver resultado passível de distribuição, no 16º (décimo sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo fundo.

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:

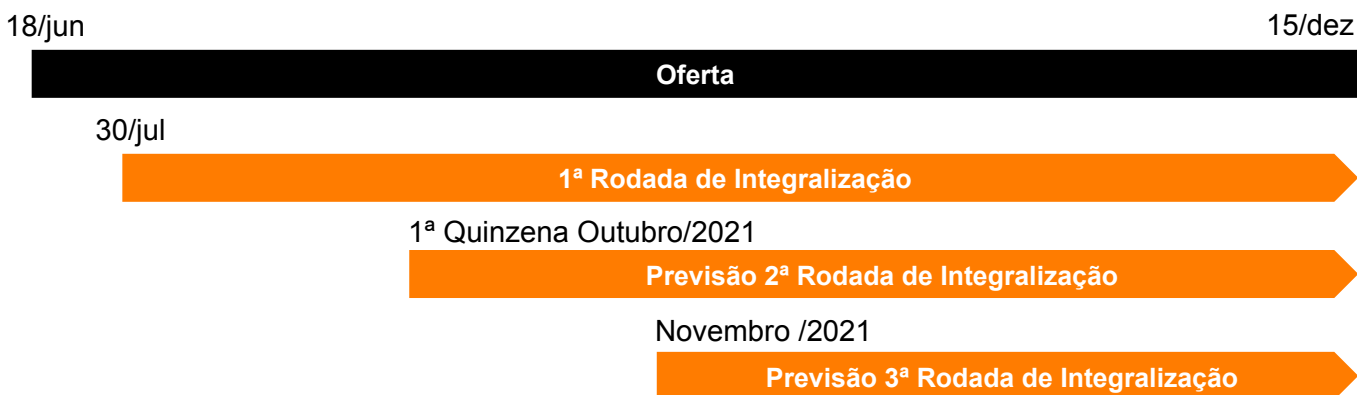
Dando seguimento ao cronograma da 1ª Oferta de Cotas do Fundo, o time de gestão está trabalhando para liquidação das próximas 2 (duas) operações do Fundo, juntamente com as respectivas captações de recursos junto aos atuais e novos cotistas, de forma a atingirmos o Patrimônio Líquido Alvo da 1ª Oferta de Cotas do Fundo, de aproximadamente R\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de reais), bem como o número alvo de 50 (cinquenta) cotistas.

A 1ª Oferta de Cotas 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.

O SIGR11 teve a “cota 01” integralizada em 30 de julho de 2021 e, em 03 de agosto de 2021, adquiriu o CRI – Nova Cidade III (1º Ativo Alvo).

Na sequência, o time de gestão visa liquidar o CRI Subordinado - Jardim das Angélicas, via aquisição no mercado secundário (2º Ativo Alvo).

Em ato contínuo a liquidação do 2º Ativo Alvo, o Fundo perseguirá a liquidação do CRI – Ibirapitanga (3º Ativo Alvo), ainda dentro do ano de 2021, conforme cronograma tentativo abaixo.



DISCLAIMER: Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • 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 valiosa 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. • A SIG Capital não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.