



RELATÓRIO MENSAL

SIG Capital Recebíveis
Pulverizados FII
SIGR11

outubro 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 investimentos 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 aos cotistas 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\$ 13.584.470

Patrimônio por cota:

R\$ 99,95

Número de cotas:

135.910

Número de Cotistas:

36

Resultado²:

R\$ 130.384

Resultado por cota:

R\$ 0,960

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 na competência de outubro 2021 para distribuição em novembro de 2021.

Mensagem da Gestora

Prezados (as) Cotistas,

Em outubro de 2021, o Fundo recebeu integralmente os valores devidos pelo CRI Nova Cidade III, que encontra-se adimplente.

Com isso, apurou-se resultado passível de distribuição aos cotistas de R\$ 130.384, que será pago em 24 de novembro de 2021 no valor de R\$ 0,960 por cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 12,13% (doze vírgula treze por cento), conforme detalhado nos tópicos "Resultado" e "Política de Distribuição de Resultados" a seguir.

Paralelamente, o Time de Gestão vem trabalhando na estruturação dos demais ativos que deverão compor a carteira do Fundo, conforme demonstrado nos tópicos "Evento Subsequente" e "Cronograma da Oferta", de modo a aumentar o Patrimônio Líquido do Fundo, diversificar a base de cotistas, com o atingimento dos 50 (cinquenta) cotistas alvo, bem como permitir a diversificação do portfólio.

Atenciosamente,

Time SIG Capital

Evento Subsequente

A Administradora na qualidade de Coordenador Líder da Oferta 476 com esforços restritos de colocação, em conjunto com o Gestor, apuraram que a oferta já teve 9% de subscrição e integralização do montante total autorizado da Emissão de até R\$ 150.000.000 (cento e cinquenta milhões de reais), e planejam realizar uma nova rodada de liquidação ainda em Novembro de 2021.¹

A Gestora estima² que com as novas rodadas de liquidação o Fundo poderá atingir elegibilidade para se enquadrar na Lei 11.033/04 que concede aos cotistas pessoa física, a isenção tributária na distribuição de rendimentos do Fundo.³

Adicionalmente, esta rodada de captação de recursos tem por objetivo levantar o volume financeiro necessário para aquisição dos próximos ativos do pipeline de projetos do Fundo, incluindo a potencial aquisição do CRI – Jardim das Angélicas.

Quanto à aquisição do CRI – Jardim das Angélicas, o Time de Gestão planeja submeter esta à apreciação e voto dos cotistas do Fundo via Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas ("AGQ"), a ser coordenada pelo Administrador do Fundo.

1. Sujeito à alinhamento operacional entre o Coordenador e a B3, esta informação não será atualizada.
2. Esta é uma estimativa da Gestora e não representa uma garantia de rentabilidade e/ou constitui garantia de qualquer tipo de isenção ou benefício tributário.
3. Tratamento tributário para cotistas de fundos imobiliários enquadrados no artigo 3º da Lei 11.033/04 que confere isenção de imposto de renda para pessoa física, quando da distribuição de rendimentos, e a alíquota de 20% sobre o ganho de capital na negociação das cotas, desde que o fundo (i) tenha no mínimo 50 quotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. A isenção aqui mencionada é concedida apenas para cotistas pessoa física que possuam menos de 10% (dez por cento) das cotas do fundo.

A referida AGQ visaria deliberar sobre o potencial conflito de interesses na aquisição deste ativo alvo, dado que um dos sócios da Gestora, o Sr. Leonardo Paranagua, figura como parte na emissão do CRI – Jardim das Angélicas.

Informamos que esta alocação, se aprovada pelos cotistas, este em pleno acordo e cumprimento da política de investimentos do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento.

A fim de mitigar este potencial conflito de interesses, a Gestora se diligenciou e tomou as ações mitigatórias necessárias em benefício dos cotistas e da transparência nos negócios do Fundo, a saber:

- Rigorosa avaliação independente do ativo alvo, nos mesmos moldes e critérios adotados para toda e qualquer operação do Fundo, gerando, com isso, o relatório interno de Rating para aprovação do Comitê de Crédito da Gestora e da Equipe de Ativos de Crédito Privado do BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administrador");
- Reunião do Comitê de Crédito da Gestora, sem a participação e voto do Sr. Leonardo Paranaguá, dado o potencial conflito de interesses, para apreciação da operação;
- Aprovação da aquisição do ativo alvo pelo Comitê de Crédito pelo preço atual, ou seja, o preço calculado pelo agente fiduciário da emissão, na "curva" e sem qualquer ágio para os vendedores; e
- Esclarecimento e *full disclosure* do potencial conflito de interesses para o Administrador e para os cotistas do Fundo;

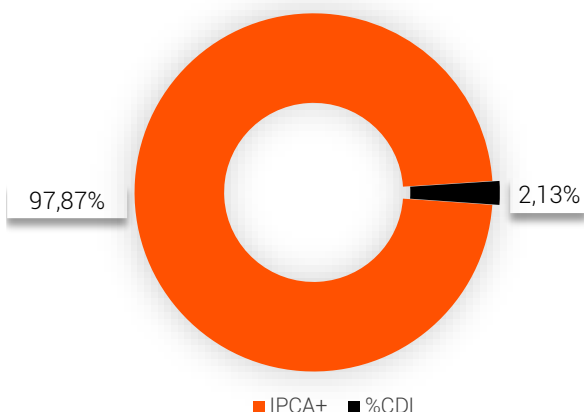
Assim, a Gestora planeja, em conjunto com o Administrador do Fundo, realizar uma AGQ, a ser convocada oportunamente pelo Administrador, para apreciação e voto dos cotistas quanto a possível aquisição do CRI – Jardim das Angélicas, cujo detalhamento da será disponibilizada no momento da convocação.

Portfólio do Fundo:

Distribuição por Ativo



Distribuição por Indexador



Composição da Carteira do Fundo

Tipo	Montante	% Participação
CRI - Cidade Nova III	R\$ 13.477.094	97,87%
Caixa (Fundo RF)	R\$ 293.579	2,13%
Total	R\$ 13.770.673	100,00%

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 min. Garantia ²	140%



1. Posição integralizada no ativo no fechamento de outubro 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 Resultado	jul/21	ago/21	set/21	out/21	Acumulado
(+) Receitas	-	53.358	172.161	163.630	389.149
CRI	-	48.604	170.729	163.026	382.359
Juros	-	48.604	103.732	107.174	259.510
Atualização Monetária	-	-	66.997	55.852	122.849
Resultado Negociação	-	-	-	-	-
Liquidez	-	4.754	1.432	604	6.790
(-) Despesas	(2.109)	(31.288)	(31.234)	(33.246)	(97.877)
(=) FFO Funds from Operations	(2.109)	22.070	140.927	130.384	291.272
Resultado não Recorrente	-	-	-	-	-
Resultado Final	(2.109)	22.070	140.927	130.384	291.272
nº de Cotas	121.250	121.250	135.750	135.910	135.910
Rendimento por cota	(0,02)	0,18	1,04	0,96	2,16

Conforme mencionado, no mês de outubro de 2021, o Fundo teve o recebimento integral da remuneração prevista no CRI Cidade Nova III, que consta como adimplente perante o Fundo, correspondente a parcela da inflação distribuída no mês e juros do período.

Este ativo conta com uma remuneração contratada de IPCA + 10% a.a., pagando juros e correção mensal.

Assim, o resultado apurado em outubro de 2021, de R\$ 0,960 por cota, será distribuído aos cotistas em 24 de novembro de 2021, ou seja, no 16º dia útil do mês subsequente à sua apuração, conforme regras e procedimentos estabelecidos na política de distribuição do Fundo, devidamente detalhada em seu Regulamento.

Dividend Yield¹:
(Outubro)

0,960% a.m.

Dividend Yield¹:
(Anualizado)

12,13% a.a.

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:

Conforme previsão contida no Regulamento do Fundo, este deve distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado apurado a cada semestre pelo regime de caixa a seus cotistas, podendo estas distribuições serem pagas mensalmente a título de antecipação.

Até o presente momento, a Gestora vem distribuindo 100% (cem por cento) do resultado apurado mensalmente, cuja primeira distribuição foi realizada em 25 de outubro de 2021, contemplando os resultados de julho a setembro de 2021, e a segunda distribuição, contemplando o resultado de outubro de 2021, a ser realizada no dia 24 de novembro de 2021.

Os cotistas farão jus ao resultado distribuído de forma proporcional à quantidade de cotas por eles detidas, bem como levando em consideração a sua data de ingresso no Fundo.

Caso a entrada do cotista tenha ocorrido ao longo do mês de apuração, este estará sujeito ao mecanismo de pagamento *pró rata temporis*, passando a fazer jus às distribuições de competências futuras de forma integral.

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.

Cronograma da Oferta:

Dando seguimento ao cronograma da 1ª Oferta Restrita de Cotas do Fundo, o Time de Gestão está trabalhando na aquisição dos próximos ativos alvo do Fundo.

A operação do CRI – Jardim das Angélicas será submetida à apreciação dos cotistas em AGQ, não demandando estruturação por parte da Gestora, visto que este ativo alvo já se encontra emitido e, uma vez aprovada sua aquisição pelos cotistas, poderá ser adquirido pelo Fundo via mercado secundário.

As demais operações alvo do Fundo se encontram em fase avançada de estruturação, para quando finalizadas, realizarmos a captação junto aos investidores e posterior aquisição. Com isso, teremos a diversificação do portfólio e o incremento do Patrimônio Líquido do Fundo, bem como o número alvo de 50 (cinquenta) cotistas do Fundo.

A 1ª Oferta Restrita 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.

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.