



# RELATÓRIO MENSAL

SIG Capital Recebíveis  
Pulverizados FII  
SIGR11

Março de 2023

## 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 ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup>:

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\$ 38.535.528**

Patrimônio por cota:

**R\$ 98.96**

Número de cotas:

**389.395**

Número de Cotistas:

**52**

Resultado<sup>2</sup>:

**R\$ 427.806**

Resultado por cota:

**R\$ 1,099**

Resultado a ser distribuído:<sup>3</sup>

**R\$ 1,099**

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 março de 2023 que será base da distribuição de abril de 2023, conforme detalhado no tópico "Resultado" abaixo.

3. Dividendo a ser pago aos cotistas, conforme payout definido pela Gestora.

## Mensagem da Gestora

Prezados Cotistas,

Em março de 2023 o Fundo SIGR11 apurou um resultado passível de distribuição aos cotistas de R\$ 427.806, com ligeira redução de sua margem de resultado comparativamente ao mês anterior.

O Fundo pagou a seus cotistas no mês de abril de 2023, o que equivale a R\$ 1,099 por cota, ou seja, um *dividend yield* anualizado de 14,17% a.a. em relação ao valor patrimonial da cota de fechamento de março de R\$ 98,96 / cota.

No acumulado dos últimos 12 meses o fundo distribui a seus cotistas R\$ 14,87 por cota, o equivalente a 104,62% do resultado do CDI do período, ou 123,08% do CDI<sup>2</sup> com o *gross up* do imposto de renda.

Ainda, o Fundo pagou aos cotistas no acumulado dos últimos 12 meses, um prêmio de 5,22% (*alpha*) acima de seu *benchmark*, que acumulou 9,65% no período (IPCA + 5,00% a.a.).

Adicionalmente, informamos que todas as operações de CRIs mantidas no portfólio encontram-se adimplentes com suas obrigações perante o Fundo.

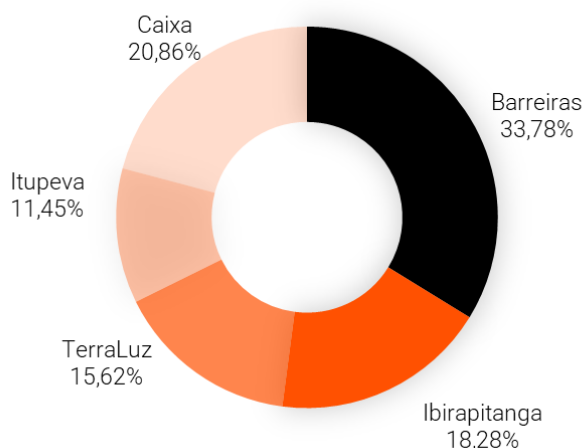
Atenciosamente,

Time SIG Capital

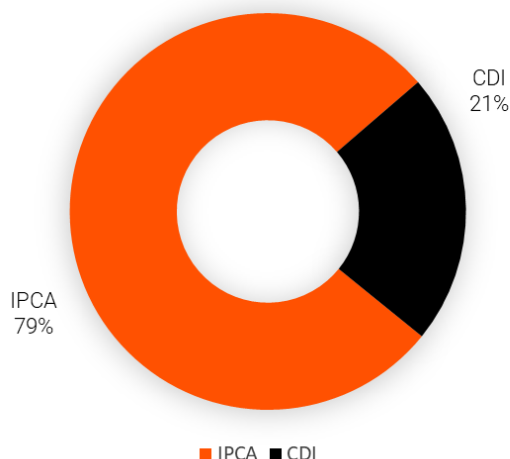
## Portfólio do Fundo:

O Fundo encerrou o mês de março de 2023 com uma taxa média de remuneração<sup>1</sup> de sua carteira de CRI's de IPCA + 13,44% a.a., sendo 79% do seu patrimônio alocado em CRI's e 21% em renda fixa (liquidez), conforme detalhamento do portfólio abaixo:

### Distribuição por Ativo



### Distribuição por Indexador



### Composição da Carteira do Fundo

Ativo	Montante	% Participação	Remuneração
Barreiras	R\$ 13.195.503	33,78%	IPCA + 10,00% a.a.
Ibirapitanga	R\$ 7.141.468	18,28%	IPCA + 12,00% a.a.
Terra Luz	R\$ 6.100.616	15,62%	IPCA + 15,00% a.a.
Itupeva	R\$ 4.471.426	11,45%	IPCA + 23,75% a.a.
Renda Fixa (Caixa)	R\$ 8.148.706	20,86%	98,47% CDI
<b>Total</b>	<b>R\$ 39.057.719</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>

1. Carrego: média das remunerações pré-fixadas contratadas em cada um dos CRIs, ponderadas pelos respectivos volumes financeiros alocado nestes, mais o indexador de referência, desconsiderando a posição de caixa do Fundo.

## CRI – Cidade Nova III (Barreiras)

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*, mecanismo este que prioriza o pagamento integral do CRI (juros + principal) antes da liberação de qualquer excedente para o empreendedor.

Série	Única
Volume Integralizado <sup>1</sup>	R\$ 13.576.349
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Pagamento	Amort. e Juros mensal
Tipo	Bairro Aberto Residencial
Vencimento	Nov/2035
Razão de Garantia <sup>2</sup>	172,54%



## CRI – Jardim das Angélicas (Itupeva)

Operação estruturada de antecipação de recebíveis do empreendimento “Jardim das Angélicas”, localizado em Itupeva – SP, destinado à construção de residências de média 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) 2 (duas) 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) Fiança da Devedora, (vi) Excesso de Colateral; e (vii) Mecanismo de *Full Cash Sweep*, mecanismo este que acelera a amortização da série sênior, até o seu resgate integral, e posteriormente prioriza a amortização da série subordinada antes da liberação de qualquer excedente para o empreendedor.

Série	Subordinada
Volume Integralizado <sup>1</sup>	R\$ 4.312.851
Remuneração	IPCA + 23,75% a.a.
Pagamento	Juros mensal   Amort. Bullet
Tipo	Bairro Aberto Residencial
Vencimento	set/2035
Over Collateral Sub <sup>3</sup>	162,00%



1. Posição integralizada no ativo.
2. A razão mínima de garantia é de 140%, ou seja, 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.
3. Excedente de carteira sobre o saldo devedor do CRI, sobre o valor apurado do saldo devedor da série subordinada.

## CRI – SDA/Terraluz

Operação estruturada garantida pelos recebíveis presentes e futuros dos empreendimentos (i) "Reserva Ibirapitanga - III", localizado em Santa Isabel/SP, destinado à construção de residências de média/alta renda em condomínio fechado e com infraestrutura pronta de lazer e segurança (TVO emitido), e (ii) do empreendimento Terra Luz, localizado em Cachoeira Paulista – SP, destinado à construção de residências de média renda em condomínio fechado, cuja obra está sendo financiada pelo CRI.

Ambos os empreendimentos têm seus recebíveis cedidos fiduciariamente ao CRI que conta com o mecanismo de *Full Cash Sweep*.

Adicionalmente, as garantias são compartilhadas dentro do CRI, incluindo seus fluxos de recebíveis presentes e futuros, este último fruto da venda do estoque ou de novas unidades produzidas.

O CRI conta também com: (i) conta vinculada para circulação dos recebíveis, (ii) 2 (duas) PMT's do Fundo de Reserva; (iii) Auditor de Obras e Fundo de Obras no empreendimento Terra Luz, (iv) Alienação Fiduciária das Ações das empresas detentoras dos empreendimentos, (v) razão mínima de garantia e índice de cobertura; e (vi) no caso do Terra Luz, prêmio de performance de 40,0% do resultado do empreendimento.

Série	Sênior
Volume Integralizado <sup>1</sup>	R\$ 13.475.380
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a.
Pagamento	Amort. e Juros mensal
Tipo	Cond. Fechado Médio Padrão
Vencimento	Nov/2036
Razão de Garantia <sup>2</sup>	233,70%
Estágio	TVO Emitido

### Reserva Ibirapitanga III



Série	Subordinada
Volume Integralizado <sup>1</sup>	R\$ 5.449.220
Remuneração	IPCA + 15,00% a.a.
Prêmio Performance	40% do lucro do empreendimento
Pagamento	Juros e Amort. mensal
Carência Principal	Até Ago/2023
Tipo	Cond. Fechado
Vencimento	Fev/2037
Razão de Garantia <sup>3</sup>	133,80%
Término Previsto Obra	Jun/2023

### Residencial Terraluz



Estágio de Obras

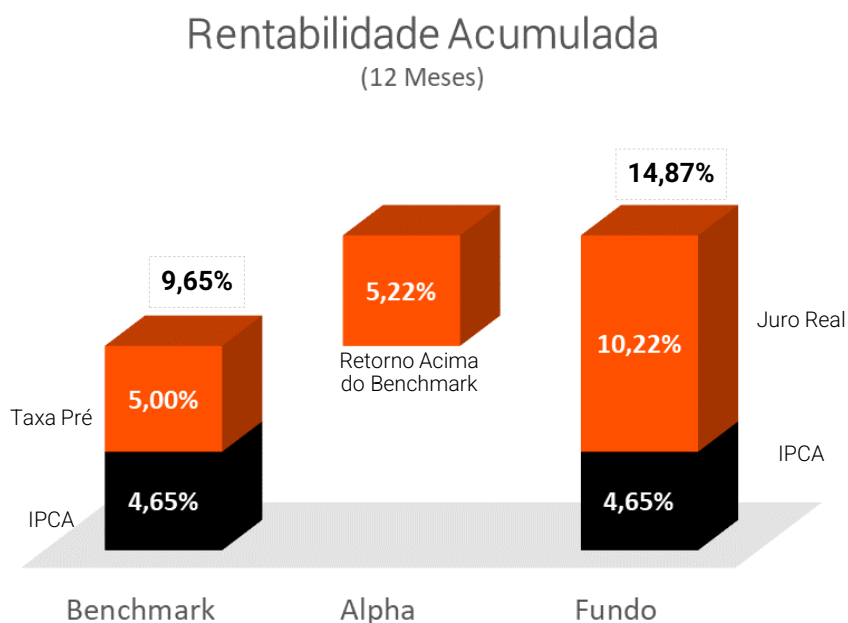
Infra Base 96,52% concluída.  
Início Obras Lazer 24,26%  
Concluída<sup>4</sup>

1. Posição integralizada no ativo.
2. A Razão mínima de garantia é de 140%, ou seja, 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.
3. Excedente de carteira + estoque, sobre a exposição de capital total projetada na série subordinada, salvo pela parcela correspondente às permutas contratadas previamente., devendo ser maior que 130%
4. 0 % de execução de obras contempla todos os serviços realizados, e materiais aplicados no empreendimento, e ainda a precificação do estoque deste, mesmo que fruto de execução dos serviços contratados via permuta, o que não gera necessidade de aporte ou dispêndio financeiro no empreendimento.

## Resultado:

Ao longo de 2023, o Fundo teve sua margem de resultado no patamar médio de 1,15% a.m., ligeiramente abaixo do resultado médio apresentado em 2022, de 1,26% a.m.

No acumulado dos últimos 12 meses o fundo distribuiu a seus cotistas R\$ 14,87 por cota, o equivalente a um prêmio de 5,22% (*alpha*) acima de seu benchmark, que acumulou 9,65% no período (IPCA + 5,00% a.a.).



Dividendo<sup>1</sup>:  
(Acumulado 12 meses)

**14,87% a.a.**

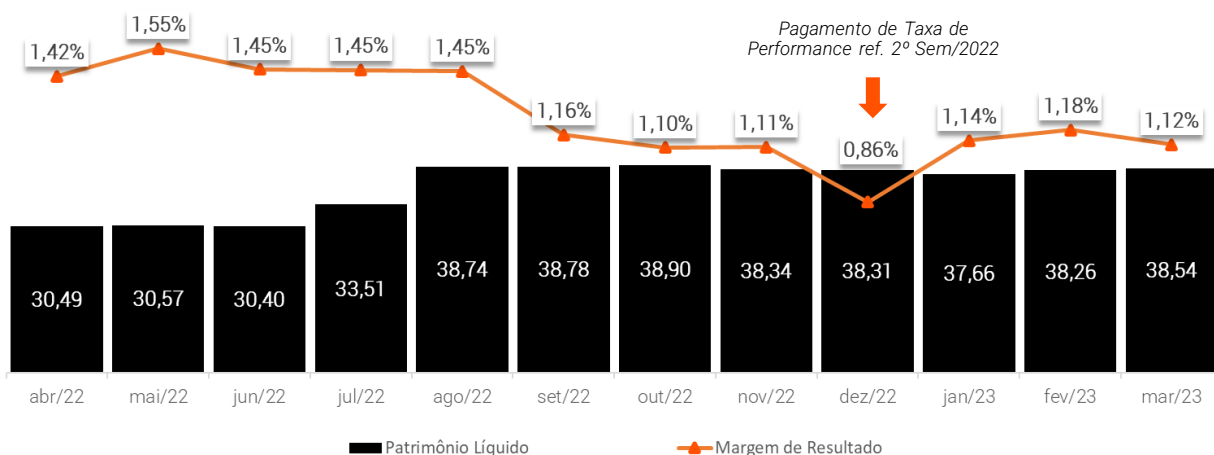
Benchmark:  
(Acum. 12 meses)

**9,65%**

Alpha<sup>2</sup>:  
(Acum. 12 meses)

**5,22% a.a.**

### Margem de Resultado % (Resultado Líquido / PL\*)

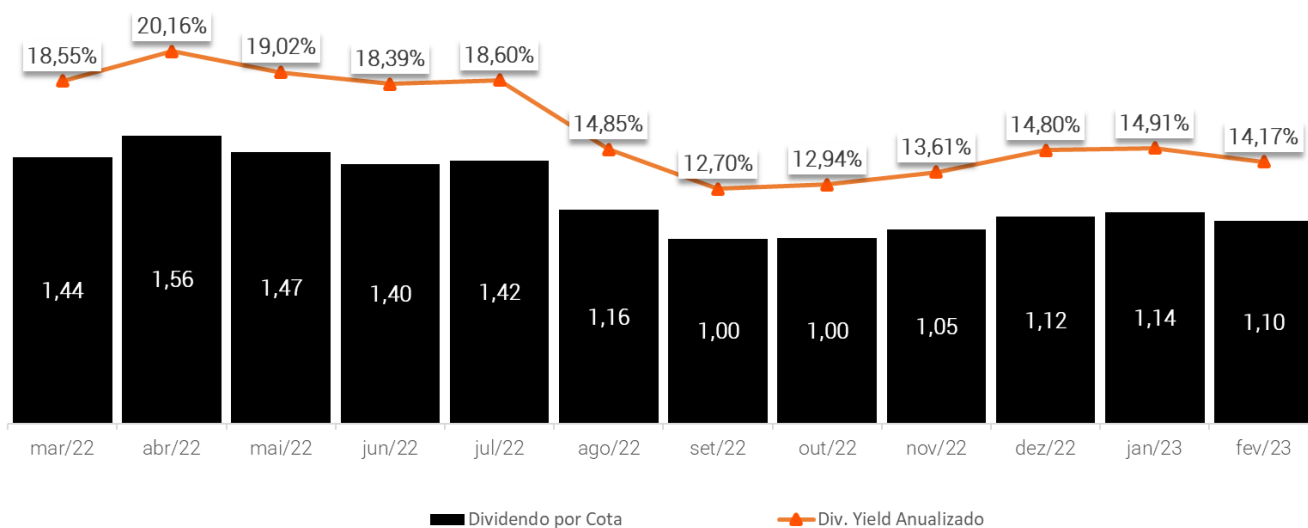


\* Resultado Líquido apurado no período, dividido pelo Patrimônio Líquido de abertura do período.

1. Dividendo pago aos cotistas participantes de todo o período de apuração.
2. Resultado distribuído aos cotistas acima do benchmark de IPCA + 5,00% a.a. considerando apenas as movimentações financeiras do Fundo (caixa). Não inclui a movimentação contábil do valor da cota (variação do VP da cota)

## Histórico de Retorno

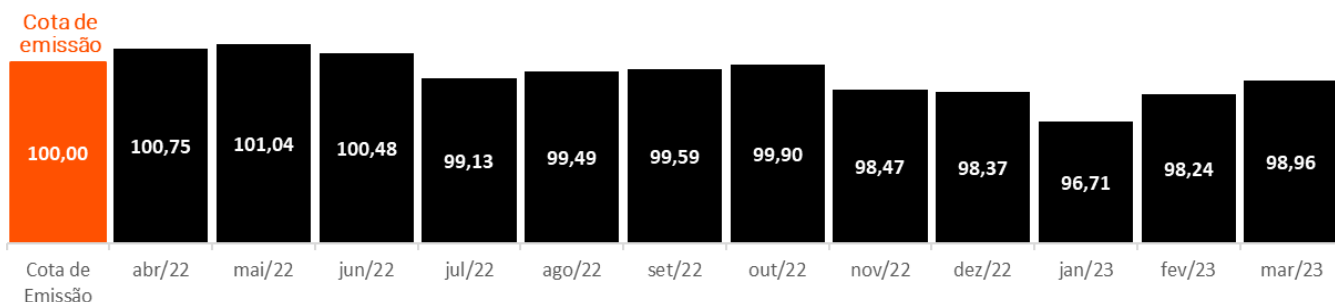
(Dividendo Mensal & Div. Yield Anualizado<sup>1</sup>)



O Fundo encerrou o mês de março de 2023 com o valor patrimonial de sua cota de R\$ 98,96, ou seja R\$ 1,04 abaixo do seu valor de emissão de R\$ 100,00.

Este valor de fechamento de março representa um acréscimo de 0,7% em relação a valor patrimonial de fechamento de fevereiro/2023, fruto do processo de Marcação a Mercado mantido pelo Administrador do Fundo.

## Valor Patrimonial da Cota



1. Dividend Yield do mês, calculado com base no valor patrimonial da cota de fechamento do mês, anualizado.

## Resultado:

### Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	Acumulado 12 meses
<b>(+) Receitas</b>	<b>484.160</b>	<b>524.016</b>	<b>493.762</b>	<b>492.846</b>	<b>538.516</b>	<b>508.690</b>	<b>487.179</b>	<b>501.122</b>	<b>554.618</b>	<b>503.192</b>	<b>526.607</b>	<b>496.361</b>	<b>6.111.069</b>
<b>CRI</b>	<b>481.362</b>	<b>519.239</b>	<b>486.312</b>	<b>478.910</b>	<b>531.667</b>	<b>457.228</b>	<b>433.435</b>	<b>447.148</b>	<b>492.137</b>	<b>435.440</b>	<b>463.442</b>	<b>416.978</b>	<b>5.643.299</b>
Juros	298.038	300.796	293.315	337.189	368.742	341.736	342.165	334.869	338.956	346.514	330.968	306.642	3.939.928
Atualização Monetária	183.324	218.443	192.997	141.721	162.925	115.492	91.270	112.279	153.182	88.927	132.474	110.337	1.703.371
Negociação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Liquidez (Renda Fixa + Caixa)</b>	<b>2.798</b>	<b>4.776</b>	<b>7.451</b>	<b>13.937</b>	<b>6.849</b>	<b>51.462</b>	<b>53.744</b>	<b>53.973</b>	<b>62.480</b>	<b>67.751</b>	<b>63.165</b>	<b>79.383</b>	<b>467.770</b>
<b>(-) Despesas</b>	<b>(48.698)</b>	<b>(52.596)</b>	<b>(49.363)</b>	<b>(51.504)</b>	<b>(54.110)</b>	<b>(58.693)</b>	<b>(58.716)</b>	<b>(70.199)</b>	<b>(224.319)</b>	<b>(67.562)</b>	<b>(81.099)</b>	<b>(68.555)</b>	<b>(885.414)</b>
<b>(=) FFO   Funds from Operations</b>	<b>435.463</b>	<b>471.420</b>	<b>444.400</b>	<b>441.342</b>	<b>484.406</b>	<b>449.997</b>	<b>428.463</b>	<b>430.923</b>	<b>330.298</b>	<b>435.630</b>	<b>445.508</b>	<b>427.806</b>	<b>5.225.655</b>
<b>Resultado não Recorrente</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>435.463</b>	<b>471.420</b>	<b>444.400</b>	<b>441.342</b>	<b>484.406</b>	<b>449.997</b>	<b>428.463</b>	<b>430.923</b>	<b>330.298</b>	<b>435.630</b>	<b>445.508</b>	<b>427.806</b>	<b>5.225.655</b>
<b>(-) Retenção/Reversão de resultado</b>	-	-	-	-	-	-	(39.068)	(40.000)	79.068	-	-	-	-
<b>Resultado Final a ser distribuído</b>	<b>435.463</b>	<b>471.420</b>	<b>444.400</b>	<b>441.342</b>	<b>484.406</b>	<b>449.997</b>	<b>389.395</b>	<b>390.923</b>	<b>409.367</b>	<b>435.630</b>	<b>445.508</b>	<b>427.806</b>	<b>5.225.655</b>
<b>% Payout</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>91%</b>	<b>91%</b>	<b>124%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Nº de Cotas</b>	<b>302.580</b>	<b>302.580</b>	<b>302.580</b>	<b>338.080</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>
<b>Rendimento médio por cota</b>	<b>1,439</b>	<b>1,558</b>	<b>1,469</b>	<b>1,305</b>	<b>1,244</b>	<b>1,156</b>	<b>1,100</b>	<b>1,1066</b>	<b>0,8482</b>	<b>1,11873</b>	<b>1,14410</b>	<b>1,09864</b>	<b>13,420</b>
<b>Rendimento/cota pró-rata<sup>1</sup></b>	<b>1,439</b>	<b>1,558</b>	<b>1,469</b>	<b>1,404</b>	<b>1,424</b>	<b>1,156</b>	<b>1,000</b>	<b>1,004</b>	<b>1,051</b>	<b>1,119</b>	<b>1,144</b>	<b>1,099</b>	<b>14,867</b>

### Resultado Acumulado 12 meses

Considerando o somatório dos dividendos efetivamente pagos por cota nos últimos 12 meses, bem como a variação do valor patrimonial da cota do Fundo neste período, temos:

Varição VP da Cota<sup>1</sup>  
(12 meses)

**- 1,81%**

Dividend Yield<sup>2</sup>  
(Acum. 12 meses)

**14,87% a.a.**

Retorno Total do Fundo  
(Variação VP + Div. Yield 12 meses)

**13,21%**

Taxa Interna de Retorno<sup>3</sup>  
(TIR 12 meses)

**15,45%**

1. Variação do valor patrimonial da cota de fechamento do mês em relação à cota de fechamento do 11º mês anterior (Acum. 12 meses).
2. Somatório dos dividendos efetivamente distribuídos nos últimos 12 meses por cota, sobre o valor da cota de fechamento do mês de referência do relatório.
3. Variação do valor patrimonial da cota de fechamento do mês em relação à cota de fechamento de 11º anterior (Acum. 12 meses), mais os dividendos pagos dos últimos 12 meses.
4. Taxa Interna de Retorno calculada para o período de 12 meses, considerando a variação do valor patrimonial da cota no período (Acum. 12 meses).

## Política de Distribuição de Dividendos:

Conforme legislação vigente e disposto em seu regulamento, o Fundo deve distribuir no mínimo 95% do resultado, apurado a cada semestre pelo regime de caixa, a seus cotistas, podendo estas distribuições serem pagas mensalmente a título de antecipação.

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.

**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.