



# RELATÓRIO MENSAL

SIG Capital Recebíveis  
Pulverizados FII  
SIGR11

Junho 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\$ 39.381.109**

Patrimônio por cota:

**R\$ 101,13**

Número de cotas:

**389.395**

Número de Cotistas:

**53**

Resultado<sup>2</sup>:

**R\$ 413.060**

Resultado por cota:

**R\$ 1,013**

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

**R\$ 1,061**

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 junho de 2023 que será base da distribuição de junho 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 junho de 2023 o Fundo SIGR11 apurou um resultado passível de distribuição de R\$ 394.560, cerca de 10% abaixo do resultado médio dos últimos doze meses, fruto majoritariamente da provisão do pagamento da taxa de performance semestral devida à gestora, que ocorre todos os meses de dezembro e junho de cada ano, caso haja resultado positivo no semestre em relação ao benchmark do fundo, conforme disposto em seu regulamento.

Contudo, o Fundo irá distribuir integralmente este resultado apurado incrementado pela reversão de provisão de caixa formada com resultados anteriores, totalizando assim R\$ 413.060 a serem pagos no mês de junho de 2023, o equivale a R\$ 1,06 por cota, ou seja, um *dividend yield* anualizado de 13,34% a.a. em relação ao valor patrimonial da cota de fechamento de junho de R\$ 101,13.

Este valor patrimonial de junho apresenta variação positiva de 0,6% em relação ao mês de maio de 2023, que foi de R\$ 100,53 mantendo-se assim, acima do seu valor inicial de emissão.

No acumulado dos últimos 12 meses o fundo distribuiu a seus cotistas R\$ 13,89 por cota, o equivalente a 102,54% do resultado do CDI do período, ou 120,64% do CDI<sup>2</sup> com o *gross up* do imposto de renda. Este resultado de distribuição representa um prêmio de 5,73% (*alpha*) acima de seu *benchmark*, que acumulou 8,16% no período (IPCA + 5,00% a.a.).

Considerando a variação do valor patrimonial da cota mais os dividendos distribuídos pelo Fundo nos últimos 12 meses, o SIGR11 apurou resultado total de 15,72% em favor do cotista, o equivalente a 116,0% do resultado do CDI do período, ou 136,5% do CDI<sup>2</sup> com o *gross up* do imposto de renda.

Ainda, informamos que o empreendimento Residencial Terra Luz, em Cachoeira Paulista – SP, cujas obras são financiadas pelo Fundo, obteve em junho o termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura emitido pela prefeitura local – TVO, finalizando assim suas obras base, o que já permite a ocupação do bairro por futuros moradores. Restando apenas a entrega final das obras de lazer e comunitárias.

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

Atenciosamente,

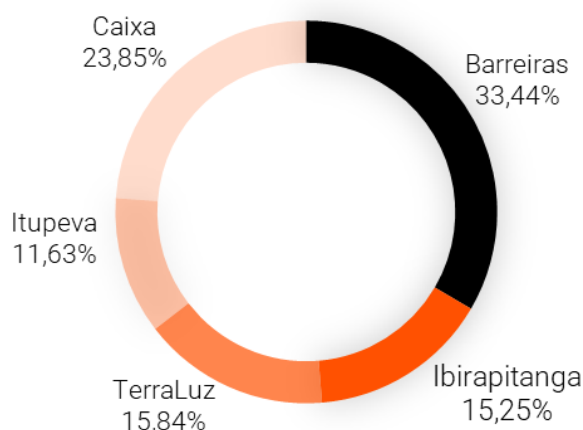
Time SIG Capital

1. Full Cash Sweep: mecanismo contratado na emissão do CRI que prevê que todas as receitas advindas do empreendimento são cedidas ao patrimônio separado mantido pela securitizadora, devendo serem utilizadas, após o pagamento dos impostos da devedora, para quitação do CRI, pagamento de juros e amortização (PMT), pagamento das despesas do CRI, e quando em excesso, amortização extraordinária saldo devedor do CRI.
2. Simulação do rendimento equivalente comparativamente a uma aplicação de renda fixa hipotética, com alíquota de imposto de renda para pessoa física de 15% a.a., conforme tabela regressiva do Regulamento do Imposto de Renda conforme decreto nº 9.580/2018 e alterações

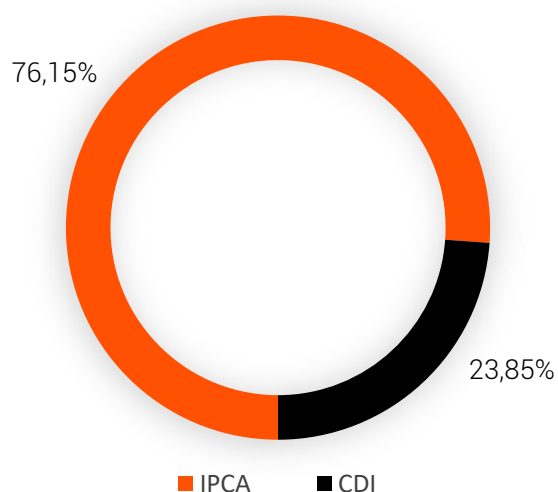
## Portfólio do Fundo:

O Fundo encerrou o mês de junho de 2023 com uma taxa média de remuneração<sup>1</sup> de sua carteira de CRI's de IPCA + 13,54% a.a., sendo 76% do seu patrimônio alocado em CRI's e 24% 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\$ 13.359.042	33,44%	IPCA + 10,00% a.a.
Ibirapitanga	R\$ 6.090.802	15,25%	IPCA + 12,00% a.a.
Terra Luz	R\$ 6.328.998	15,84%	IPCA + 15,00% a.a.
Itupeva	R\$ 4.644.887	11,63%	IPCA + 23,75% a.a.
Renda Fixa (Caixa)	R\$ 9.528.779	23,85%	101,01 CDI

1. Remunerações média pré-fixada contratadas em cada um dos CRI's (Taxa Real), 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>	177,12%



## 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>	157,35%



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>	263,80%
Estágio	TVO Emitido

### Reserva Ibirapitanga III



Série	Subordinada
Volume Integralizado <sup>1</sup>	R\$ 6.121.372
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>	133,40%
Término Previsto Obra	Jun/2023

### Residencial Terraluz



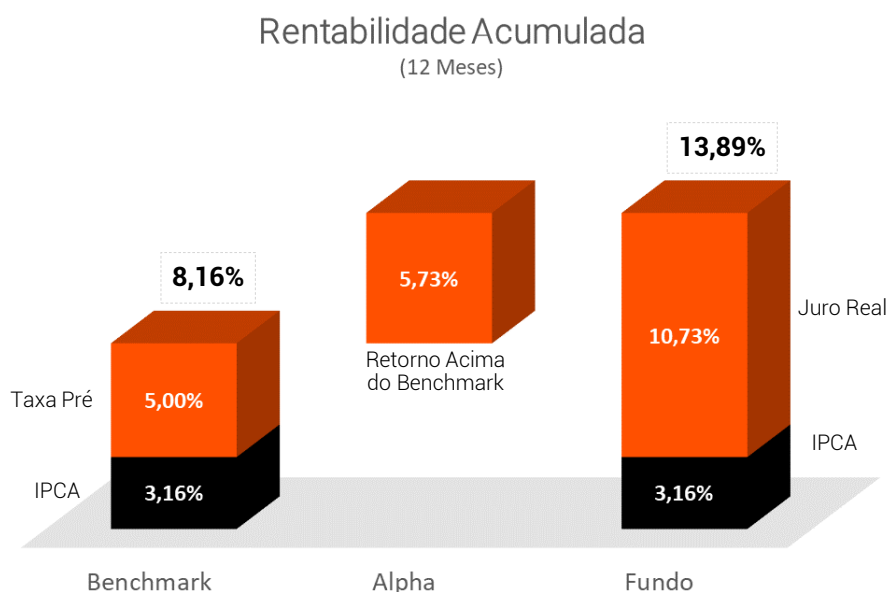
Estágio de  
Obras

Infra Base: concluída.  
Lazer: 69,4% 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 junhor 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:

No acumulado dos últimos 12 meses o Fundo distribuiu a seus cotistas R\$ 13,89 por cota, o equivalente a um prêmio de 5,73% (*alpha*) acima de seu benchmark, que acumulou 8,16% no período (IPCA + 5,00% a.a.).



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

**13,89% a.a.**

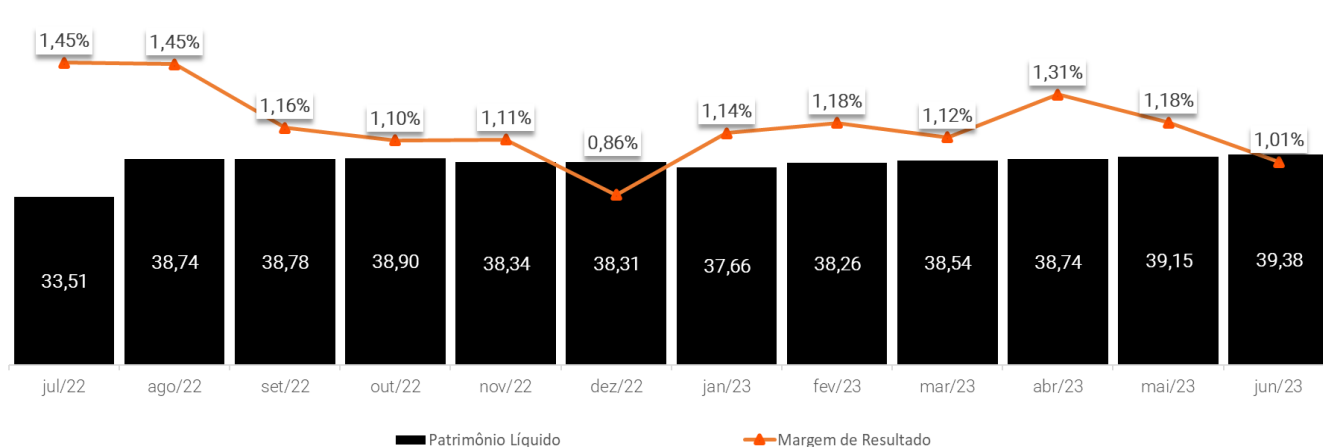
Benchmark:  
(Acum. 12 meses)

**8,16%**

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

**5,73% a.a.**

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

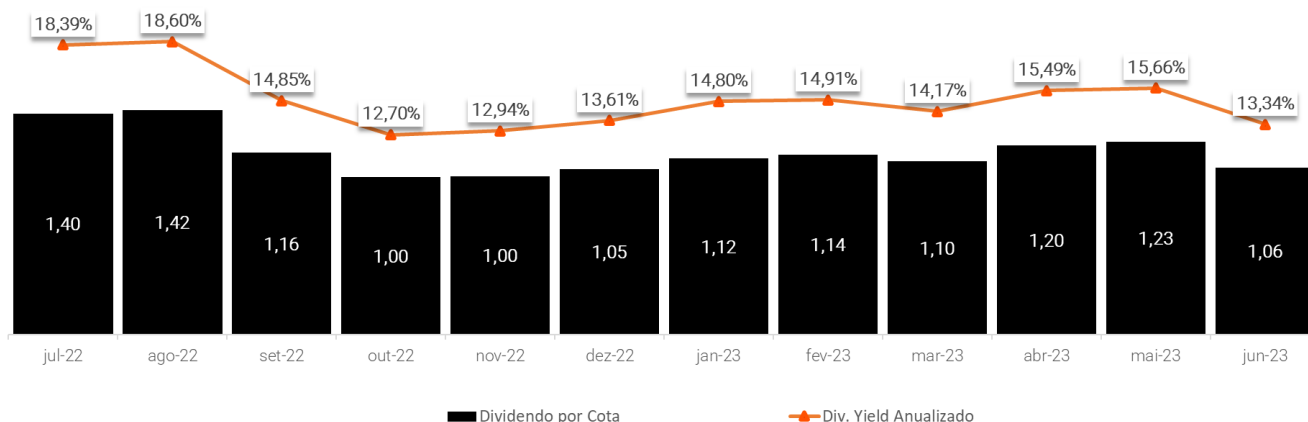


\* Resultado Líquido apurado no período, dividido pelo Patrimônio Líquido de abertura do período.

- Somatório dos dividendos pagos aos cotistas participantes de todo o período de apuração.
- 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

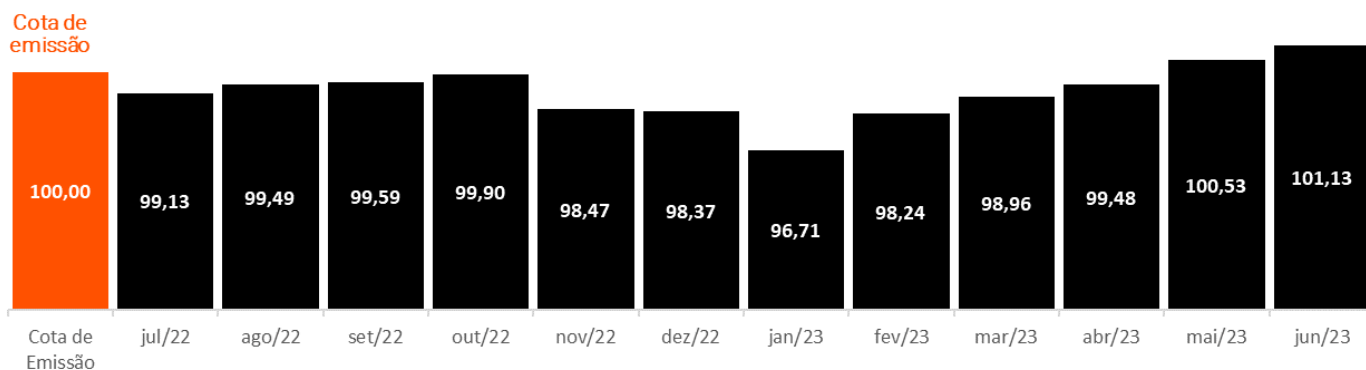
(Dividendo Mensal & Div. Yield Anualizado<sup>1</sup>)



O Fundo encerrou o mês de junho de 2023 com o valor patrimonial de sua cota de R\$ 101,13 ou seja R\$ 1,13 acima do seu valor de emissão de R\$ 100,00.

Este valor de fechamento de junho representa um acréscimo de 0,06% em relação a valor patrimonial de fechamento de maio/2023, fruto do resultado do Fundo e do processo de Marcação a Mercado mantido por seu Administrador. Demonstrando assim, boa capacidade de preservação patrimonial para seus cotistas, ainda que com um *payout* acumulado de 100% (desde o início de seu funcionamento)<sup>2</sup>.

## Valor Patrimonial da Cota



1. Dividend Yield do mês, calculado com base no valor patrimonial da cota de fechamento do mês, anualizado.
2. Payout: % de resultado passível de distribuição auferido pelo Fundo, efetivamente distribuído pelo Gestor aos cotistas.



## Resultado:

### Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultados	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	Acumulado 12 meses
<b>(+) Receitas</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>573.572</b>	<b>531.862</b>	<b>534.864</b>	<b>6.249.429</b>
<b>CRI</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>513.416</b>	<b>448.996</b>	<b>454.311</b>	<b>5.573.108</b>
Juros	337.189	368.742	341.736	342.165	334.869	338.956	346.514	330.968	306.642	340.633	321.921	320.265	4.030.598
Atualização Monetária	141.721	162.925	115.492	91.270	112.279	153.182	88.927	132.474	110.337	172.784	127.075	134.045	1.542.510
Negociação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Liquidez (Renda Fixa + Caixa)</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>60.156</b>	<b>82.867</b>	<b>80.554</b>	<b>676.321</b>
<b>(-) Despesas</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>(68.799)</b>	<b>(72.935)</b>	<b>(140.304)</b>	<b>(1.016.795)</b>
<b>(=) FFO   Funds from Operations</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>504.773</b>	<b>458.927</b>	<b>394.560</b>	<b>5.232.634</b>
<b>Resultado não Recorrente</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Líquido</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>504.773</b>	<b>458.927</b>	<b>394.560</b>	<b>5.232.634</b>
<b>(-) Retenção/Reversão de resultado</b>	-	-	-	(39.068)	(40.000)	79.068	-	-	-	(37.000)	18.500	18.500	-
<b>Resultado Final a ser distribuído</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>467.773</b>	<b>477.427</b>	<b>413.060</b>	<b>5.232.634</b>
<b>% Payout</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>93%</b>	<b>104%</b>	<b>105%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Nº de Cotas</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>389.395</b>	<b>389.395</b>	<b>389.395</b>
<b>Rendimento médio por cota</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>1,29630</b>	<b>1,17856</b>	<b>1,01327</b>	<b>13,61</b>
<b>Rendimento/cota pró-rata<sup>1</sup></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>1,201</b>	<b>1,226</b>	<b>1,061</b>	<b>13,89</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:

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

**1,98%**

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

**13,89% a.a.**

Retorno Total do Fundo<sup>3</sup>  
(Variação VP + Div. Yield 12 meses)

**15,72%**

Taxa Interna de Retorno<sup>4</sup>  
(TIR 12 meses)

**18,96%**

1. Variação do valor patrimonial da cota de fechamento do mês em relação à cota de fechamento do 12º mês anterior (Acum. 12 meses).
2. Somatório dos dividendos efetivamente distribuídos nos últimos 12 meses por cota.
3. Variação do valor patrimonial da cota de fechamento do mês em relação à cota de fechamento de 12º 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.