

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CEDAE

CNPJ/ME nº 10.991.914/0001-15

Código ISIN das cotas: BRCXCECTF004

Código de Negociação na B3: CXCE11B

FATO RELEVANTE

A Caixa Econômica Federal ("Administradora"), na qualidade de administradora do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA CEDAE ("Fundo"), nos termos da Instrução CVM nº 472, vem comunicar aos seus cotistas e ao mercado, o retorno para o patamar inicial do valor mínimo mensal da taxa de administração previsto no Regulamento do Fundo, qual seja, R\$ 45.000,00, com vigência a partir da competência de OUT 2021, momento em que se inicia o novo ciclo operacional do Fundo, dado o término da vigência do atual contrato de locação.

Dessa forma, considerando que os termos propostos pela Companhia Estadual de Águas e Esgotos ("CEDAE") para continuidade da locação sejam aprovados pela Consulta Formal que se encerrará no próximo dia 24 de setembro de 2021, a redução do valor mínimo da taxa de administração vigente ficará em linha com a redução de receita a ser observada pelo Fundo:

	Ciclo atual (até SET 2021)	Novo ciclo (a partir de OUT 2021)
Receita de Aluguel	1.752.704,93	690.000,00
Taxa de Administração	109.587,02	45.000,00

Cabe ressaltar que a remuneração da Administradora é definida pelo artigo 35 do Regulamento do Fundo, o qual estabelece que:

"A Administradora receberá pelos serviços de administração e gestão do Fundo a remuneração mensal equivalente a 5,00% (cinco por cento) aplicada sobre o resultado operacional líquido – ROL do Fundo, observado o valor mínimo mensal de: i) R\$ 65.000,00 desde o início das atividades do Fundo até o término da construção do Empreendimento e obtenção do habite-se; e ii) R\$ 45.000,00 após o término da construção do Empreendimento e obtenção do habite-se até a liquidação do Fundo."

Nesse sentido, cumpre esclarecer que atualmente a Administradora vem fazendo jus ao valor mínimo de R\$ 45 mil que, corrigido pelo IGP-M desde o início da ocupação do imóvel pela CEDAE, perfaz R\$ 109.587,02. Dessa mesma forma, tudo o mais mantido constante, caso efetivada a renovação de contrato nos termos propostos pela CEDAE, continuará prevalecendo a regra do valor mínimo mensal como base para a cobrança de taxa de administração do Fundo.

Nesse aspecto esclarecemos que, dado que a nova taxa de administração a ser praticada não altera a metodologia de cálculo prevista no Regulamento, não será necessária qualquer alteração do Regulamento do Fundo.

Lembramos ainda que o parágrafo segundo do mesmo artigo 35 do Regulamento determina que os valores ali previstos serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M, divulgado pela FGV.

Nesse sentido, a fim de se evitar um descasamento da correção das receitas e despesas do Fundo, será proposta pela Administradora a alteração do Regulamento do Fundo de forma que o valor mínimo da taxa de administração devida passe a ser corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA em substituição ao IGP-M, em linha com o novo índice de correção do contrato de locação proposto pela CEDAE para continuidade da locação e em deliberação no âmbito da mencionada Consulta Formal.

No entanto, considerando que a vigência da nova taxa de administração se inicia a partir da competência de OUT 2021 e, portanto, que a incidência da próxima correção do valor mínimo ocorrerá em OUT 2022, de modo a evitar custos operacionais ao Fundo, a proposta de alteração do índice de correção do valor mínimo da taxa de administração nos termos dispostos no parágrafo anterior será incluída na deliberação da próxima assembleia geral ordinária do Fundo prevista para ocorrer até ABR 2022 ou em qualquer outra deliberação que se faça necessária e que anteceda a próxima assembleia ordinária do Fundo.

Esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos pelo e-mail geafi01@caixa.gov.br.

São Paulo/SP, 17 de setembro de 2021.