



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

São Paulo, 31 de março de 2023.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA CEDAE

Ref.: Proposta da Administradora para a Consulta Formal de 2 de maio de 2023

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Vice-Presidência Fundos de Investimento (“VIART”), com endereço na Av. Paulista, nº 750, 9º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CEDAE, inscrito no CNPJ sob o nº 10.991.914/0001-15 (“Fundo”), vem, nos termos do Art. 47 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e Art. 21 da Instrução CVM nº 472/08, disponibilizar as informações necessárias ao exercício do direito de voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, que será realizada por Consulta Formal.

Item ‘i’ da Consulta Formal – Deliberar, ordinariamente, nos termos do art. 39, I, do Regulamento, sobre as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 estão disponíveis em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=438719&cvm=true>.

Item ‘ii’ da Consulta Formal – Deliberar, extraordinariamente, nos termos do art. 39, II, do Regulamento, sobre a alteração do índice de correção monetária que incide sobre o valor da taxa de custódia, previsto no art. 33 do Regulamento, passando de Índice Geral de Preços – Mercado (“IGP-M”), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”), para Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”).

Em 23 de agosto de 2022, a Administradora divulgou fato relevante por meio do qual comunicou que negociou com a CM Capital Markets CCTVM Ltda. (“CM Capital”) uma redução da remuneração paga pelo Fundo pelos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração (“Taxa de Custódia”).

Assim, a remuneração da CM Capital foi reduzida de 0,12% a.a. sobre o patrimônio líquido diário do Fundo para 0,08% a.a., bem como foi reduzido também o valor mínimo mensal corrigido para R\$ 9.000,00 (valor anterior estava em R\$ 13.145,07), com efeitos retroativos a 1º de maio de 2022.

Cabe ressaltar que a remuneração da CM Capital é definida pelo artigo 33 do Regulamento do Fundo, o qual foi alterado para refletir a redução negociada com a CM Capital conforme prerrogativa prevista no inciso III do artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08 que determina que o Regulamento poderá ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que tal alteração envolver a redução da taxa de administração ou da taxa de custódia.

Contudo, o artigo 33 do Regulamento determina que o valor mínimo ali previsto será corrigido 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, a Administradora propõe a alteração do Regulamento de forma que o valor mínimo da Taxa de Custódia devida passe a ser corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA em substituição ao IGP-M, em linha com o índice de correção do contrato de locação firmado em 28 de setembro de 2021.



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

Além disso, lembramos que, por meio da Consulta Formal encerrada em 5 de maio de 2022, os cotistas já aprovaram a alteração do índice de correção monetária que incide sobre o valor mínimo da taxa de administração previsto no art. 32 do Regulamento, passando IGP-M para IPCA.

Dessa forma, caso aprovada a alteração, o art. 33 do Regulamento passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 33 – Os serviços de Custódia Qualificada, Controladoria de Ativos e Passivos e Escrituração serão prestados pela CM Capital Markets CCTVM Ltda. (“CM Capital”). Pelos referidos serviços esta receberá o equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido diário do Fundo, com base em um ano de 252 dias úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), corrigido, anualmente, pela variação positiva do IPCA, divulgado pelo IBGE, a partir de 1º de maio de 2022.”

A minuta do Regulamento com as marcas de revisão das alterações promovidas está disponível no sistema Fundos.NET.

* * *

De acordo com o Artigo 22 da Instrução CVM nº 472, somente poderão votar na presente Consulta Formal os cotistas inscritos nos registros de cotistas do Fundo na data da convocação.

Os cotistas que desejarem votar na presente Consulta Formal deverão enviar a sua manifestação de voto, devidamente preenchida e assinada, até o dia 2 de maio de 2023. O resumo das deliberações será apurado e divulgado ao mercado em 2 de maio de 2023.

Caso V. Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderá entrar em contato com a Administradora, pelos e-mails geafi06@caixa.gov.br

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Administrador do Fundo