

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA
TRX LOGÍSTICA RENDA
CNPJ: 12.887.506/0001-43
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
(CNPJ: 00.360.305/0001-04)**

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

CNPJ: 12.887.506/0001-43

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário Caixa TRX Logística Renda
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Fundo de Investimento Imobiliário Caixa TRX Logística Renda ("Fundo")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Caixa TRX Logística Renda** em 31 de dezembro de 2020, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis os Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, que descreve o fato de o Fundo deter investimentos em ativos imobiliários para os quais tiveram mensuração do valor justo que consideraram determinadas premissas, como fluxo de caixa, taxa de juros e de desconto, entre outras, as quais, caso não se materializem, o valor recuperável registrado nestes investimentos poderá ser diferente daquele estimado em 31 de dezembro de 2020. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo da propriedade para investimento

O Fundo é detentor de propriedade para investimento que correspondem à 99,20% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo da propriedade para investimento requer estimativas com alto grau de julgamento para sua mensuração, com premissas preparadas e revisadas pela administração. A Administradora do Fundo contrata especialista externo para avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano, e é utilizada metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (FCD). Devido a relevância desses investimentos, a complexidade dos cálculos, as mudanças que podem ocorrer nestas estimativas e premissas, bem como a utilização de especialistas, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliarem na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar o valor justo atribuído à Propriedade para investimento, o resultado de nossos procedimentos foi julgado adequado no contexto das demonstrações contábeis e notas explicativas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo,
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

?

São Paulo, 31 de março de 2021.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1



Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Ativo	Nota explicativa	2020	% PL	2019	% PL	Passivo	Nota explicativa	2020	% PL	2019	% PL
Circulante		384	0,98	476	1,16	Circulante		70	0,18	121	0,29
Disponibilidades		39	0,10	11	0,03	Rendimentos a distribuir	9	-	-	56	0,14
Aplicações em Operações Compromissadas		345	0,88	465	1,13	Provisões e contas a pagar		70	0,18	65	0,17
Letras do Tesouro Nacional - LTN	5	345	0,88	465	1,13	Taxa de administração	8	25	0,06	23	0,06
						Outros		45	0,12	42	0,10
Não Circulante		38.800	99,20	40.791	99,14	Patrimônio Líquido	10	39.114	100,00	41.146	100,00
Propriedades para Investimento		38.800	99,20	40.791	99,14	Cotas subscritas e integralizadas		53.597	137,03	53.597	130,26
Imóveis Acabados	6	38.800	99,20	40.791	99,14	Ajuste de avaliação ao valor justo		(10.926)	(27,93)	(8.935)	(21,72)
						Prejuízos acumulados		(3.557)	(9,09)	(3.516)	(8,55)
Total do Ativo		39.184	100,18	41.267	100,29	Total do passivo e patrimônio líquido		39.184	100,18	41.267	100,29

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Nota explicativa	2020	2019
Composição do Resultado do Exercício			
Propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	6	1.835	1.832
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	6	(1.991)	3.291
Demais Receitas/Despesas		(622)	(270)
Receitas diversas		-	9
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		(778)	4.862
Outros Ativos Financeiros		9	26
Rendimento com Operações Compromissadas		9	26
Outras Receitas/Despesas	12	(909)	(948)
Taxa de Administração	8	(319)	(299)
Taxa de Consultoria Imobiliária	8	(366)	(376)
Outras consultorias		(135)	(14)
Custódia e auditoria		(18)	(29)
Taxa de Fiscalização CVM		(15)	(12)
Outras despesas		(56)	(218)
Lucro líquido/(prejuízo) do período		(1.678)	3.940
Quantidade de cotas		53.597	53.597
Lucro líquido/(prejuízo) por cota - R\$		(31,31)	73,51
Valor patrimonial da cota - R\$		729,79	767,70

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Cotas Integralizadas	Ajuste de avaliação a valor justo	(Prejuízos) Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	53.597	(12.226)	(3.533)	37.838
Lucro do Exercício	-	-	3.940	3.940
Alocação de ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-	3.291	(3.291)	-
Distribuição de Resultado no Exercício	-	-	(632)	(632)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	53.597	(8.935)	(3.516)	41.146
Prejuízo do Exercício	-	-	(1.678)	(1.678)
Alocação de ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-	(1.991)	1.991	-
Distribuição de Resultado no Exercício	-	-	(354)	(354)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	53.597	(10.926)	(3.557)	39.114

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de renda de aluguéis	1.835	1.832
Recebimento de rendimento de Operações Compromissadas	9	26
Recebimento de outras receitas operacionais	-	-
Pagamento de despesas com consultorias	(421)	(366)
Pagamento da taxa de administração	(317)	(301)
Pagamento de outros gastos operacionais	(788)	(540)
Caixa líquido das atividades operacionais	318	651
 Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos	(410)	(576)
 Caixa líquido das atividades de financiamento	(410)	(576)
 Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(92)	75
 Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	476	401
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	384	476

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Caixa TRX Logística Renda (“Fundo”), cadastrado junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código 199-6, teve sua constituição autorizada pela CVM em 17 de março de 2011. Em 6 de junho de 2011, iniciou-se o processo de oferta pública de cotas emitidas pelo Fundo finalizado em 28 de novembro de 2011, com integralização das cotas em 7 de dezembro de 2011. É um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, o Fundo é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição de direitos reais relativos a imóveis, conforme identificados no Prospecto de Oferta Pública das Cotas de primeira emissão do Fundo (“Prospecto”). O objeto de tais imóveis são contratos de locação de longo prazo com empresas na qualidade de locatárias. Na forma descrita no Prospecto, os imóveis, cujos direitos reais são objeto de investimento, são comerciais, industriais ou logísticos, prontos ou em construção (“Imóveis”). Admite-se que o investimento do Fundo nos direitos reais relativos aos Imóveis se dê diretamente ou por meio da aquisição de cotas ou ações de emissão de sociedades de propósito específico (“Participações em SPE”).

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código CXTL11.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes destas estimativas e premissas, em função do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2020 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 26 de março de 2021.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

a) Disponibilidades

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de liquidez - operações compromissadas, de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As operações compromissadas realizadas pelo Fundo possuem lastro em títulos públicos, com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

b) Definição e classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação:

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e depósitos à vista;
- **Aplicações financeiras:** títulos que representam dívida para o emissor rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;
- **Aluguéis a receber:** representam as rendas de aluguéis provenientes das propriedades para investimento.

c) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

d) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelos seus valores de custo de aquisição e posteriormente ajustados aos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos por meio de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais independentes, com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

e) Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos;
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação;
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

f) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas são apropriadas ao resultado segundo o regime do fluxo de caixa e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

4. Aplicações em Operações Compromissadas

De caráter não imobiliário

São representadas por:

	2020	2019
(a) Operações compromissadas	345	465

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

As referidas operações encontram-se lastreadas em Letras do Tesouro Nacional - LTN, possuem vencimento até 1º de abril de 2021 e taxa de remuneração de 1,88% a.a. (2019 - vencimento até 2 de janeiro de 2020 taxa de remuneração de 4,38% a.a.).

5. Propriedades para investimento

a) Descrição das características dos ativos imobiliários

Seguem as características das propriedades para investimento e seus respectivos valores de mercado:

Descrição do Imóvel	Valor de Mercado 2020	Valor de Mercado 2019
Atmosfera , adquirido pelo Fundo em dezembro de 2011 pelo valor de R\$10.000 situado na Rua Projetada A, nº 240, Xerém, Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro. Situado próximo à Rodovia Washington Luis (BR-040 - trecho Rio-Petrópolis) e Rua Manoel Avelino de Sousa e Capitão Guynemer, de uso industrial, em um terreno de 34.090,30 m² e uma área privativa de 6.577,05 m².	R\$ 14.200	R\$ 14.265
Itapevi-SP , adquirido pelo Fundo em dezembro de 2011 pelo valor de R\$18.000 situa-se na Av. Portugal, nº 1.046, Itapevi, Estado de São Paulo. Situado próximo à Rodovia Presidente Castelo Branco e SP - 029, de uso industrial, em um terreno de 15.930,00 m² e uma área construída de 7.165,60 m².	R\$ 8.500	R\$ 9.655
Macaé-RJ , adquirido pelo Fundo em dezembro de 2011 pelo valor de R\$13.382 localiza-se na Rua Manoel do Carmo Lozada (Rua A-1), esquina com Rua R-1, quadra W1, Lote 1B, Pólo Off-Shore - Novo Cavaleiros, Macaé, Estado do Rio de Janeiro. Situado próximo à Linha Verde, Rodovia Amaral Peixoto e à Avenida Prefeito Aristeu Ferreira da Silva, de uso industrial, em um terreno de 20.000 m² e uma área construída de 5.128,94 m².	R\$ 10.500	R\$ 12.143
Campo Largo-PR , adquirido pelo Fundo em março de 2013 pelo valor de R\$6.844 localiza-se na Rodovia do Café - BR 277 - km 107, Campo Largo - PR. O imóvel fica a aproximadamente 30 km de Curitiba e a 44 km de distância de Ponta Grossa e a 45 km de Campo Largo, estando, assim, entre os principais centros da região, de uso comercial, em um terreno de 10.492,64 m² de área total e uma área privativa de 4.790,84 m².	R\$ 5.600	R\$ 4.728

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Em 31 de dezembro de 2020 e 2019****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

Descrição do Imóvel	Valor de Mercado 2020	Valor de Mercado 2019
Total	R\$ 38.800	R\$ 40.791
i) O imóvel de Itapevi - SP está desocupado desde 18 de dezembro de 2013, oportunidade na qual o Fundo retomou a posse do imóvel.		
ii) O antigo locatário do imóvel de Macaé/RJ, a “Schahin”, cuja recuperação judicial foi convalidada em falência, conforme fato relevante divulgado em 1º de março de 2018, deixou de efetuar o pagamento dos aluguéis a partir do mês de agosto de 2017 conforme fatos relevantes divulgados pela Administradora em 31 de agosto de 2017 e 22 de setembro de 2017, restando saldo a pagar referente ao aluguel do imóvel de Macaé/RJ, para o qual não foi apropriado como receita no Fundo tendo em vista haver pouca perspectiva de recebimento desse saldo a pagar pelo então locatário do imóvel. Em 7 de agosto de 2018, conforme comunicado ao mercado, o imóvel foi desocupado sem qualquer aviso ou comunicação. Em julho de 2020, a administradora judicial da massa falida promoveu a entrega das chaves do imóvel de Macaé/RJ ao Fundo. A Administradora e a AH Holding Investimentos e Participações S.A., atual denominação da TRX Investimentos Imobiliários S.A., na qualidade de Consultora Imobiliária estão tomando as medidas cabíveis junto com assessor jurídico contratado pelo Fundo no sentido de buscar a cobrança dos valores devidos pela Schahin em decorrência do descumprimento contratual.		
iii) A então locatária do imóvel “Aspro” desde o mês de abril de 2016 não efetuava o pagamento integral do aluguel mensal devido nos termos do contrato de locação celebrado com o Fundo. Conforme fatos relevantes divulgados em 9 de setembro, 5 de novembro e 23 de dezembro de 2020, no âmbito da ação judicial movida pela locatária “Aspro” em face do Fundo detalhada na Nota 14, dado o interesse comum entre as partes, por meio de acordo homologado judicialmente, foi promovida em 22 de dezembro de 2020 a desocupação do imóvel de Campo Largo/PR. Além disso, em assembleia geral do Fundo realizada em 5 de fevereiro de 2021 foi aprovada a realização de acordo proposto pela Aspro visando a resolução amigável do litígio instaurado mediante pagamento ao Fundo de R\$ 702 em contrapartida à quitação de todas as verbas pleiteadas pelo Fundo na referida ação judicial. Ademais, conforme aprovada em assembleia geral do Fundo realizada em 30 de outubro de 2020, o Fundo celebrou “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel” referente à venda desse imóvel pelo preço ajustado de R\$ 5.350 sujeita ao cumprimento de certas condições precedentes.		
b) Classificação e critério adotado na mensuração		

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

A avaliação dos imóveis foi realizada pela Colliers International do Brasil Consultoria Ltda.

Adicionalmente, destacamos a seguir as principais premissas utilizadas na elaboração dos respectivos laudos de avaliação de 2020:

Imóvel Atmosfera (Duque de Caxias/RJ)

Em se tratando de imóvel locado analisou-se o contrato atual, e ao final dele, considerou-se que o imóvel seria levado a mercado e locado com um contrato hipotético, no qual o valor de locação foi definido pelo método comparativo direto.

O valor do imóvel foi definido por meio do método da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por ele, por meio da análise de um fluxo de caixa, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado, qual seja 9% a.a.

Na avaliação do imóvel foi utilizado um período de análise de 10 anos operacionais e foi aplicada uma taxa de capitalização para formar o valor de mercado residual no 10º ano do período.

Imóvel Itapevi/SP

Em se tratando de imóvel vago, considerou-se o valor de locação definido pelo método comparativo direto.

O valor do imóvel foi definido por meio do método da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por ele, por meio da análise de um fluxo de caixa, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado, qual seja 9% a.a.

Na avaliação do imóvel foi utilizado um período de análise de 10 anos operacionais e foi aplicada uma taxa de capitalização para formar o valor de mercado residual no 10º ano do período.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Imóvel Macaé/RJ

Tendo em vista o descumprimento contratual da locatária considerou-se o valor de locação definido pelo método comparativo direto sem considerar qualquer tipo de indenização dada à baixa probabilidade de pagamento pelo inquilino que teve a sua recuperação judicial convolada em falência.

O valor do imóvel foi definido por meio do método da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por ele, por meio da análise de um fluxo de caixa, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado, qual seja 10% a.a.

Na avaliação do imóvel foi utilizado um período de análise de 10 anos operacionais e foi aplicada uma taxa de capitalização para formar o valor de mercado residual no 10º ano do período.

Imóvel Campo Largo/PR

Tendo em vista o descumprimento contratual e a desocupação do imóvel pela locatária considerou-se o valor de locação definido pelo método comparativo direto.

O valor do imóvel foi definido por meio do método da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por ele, por meio da análise de um fluxo de caixa, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado, qual seja 9,75% a.a.

Na avaliação do imóvel foi utilizado um período de análise de 10 anos operacionais e foi aplicada uma taxa de capitalização para formar o valor de mercado residual no 10º ano do período.

A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Em 31 de dezembro de 2020 e 2019****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2019	40.791
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	(1.991)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	38.800
Resultado com Aluguéis	
	R\$
Receita com aluguéis em 31 de dezembro de 2020	1.835

6. Depósitos judiciais**Ação Anulatória**

Conforme informado em 29 de março de 2018 por meio de divulgação de Informe Anual referente ao exercício de 2017, o Fundo, por intermédio de escritório de advocacia contratado para atuar na defesa de seus interesses, distribuiu em outubro de 2017 o processo n.º 5001815-27.2017.4.03.6144 (“Ação Anulatória”) na 1ª Vara Federal de Barueri, visando o cancelamento do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) dos exercícios de 2010 a 2013 e o Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a obra do imóvel de Itapevi, uma vez que durante esse período o imóvel estava acobertado por isenção.

Por outro lado, o Município de Itapevi ajuizou a Execução Fiscal nº 5000002-28.2018.4.03.6144 em face do Fundo, considerando que o débito discutido na Ação Anulatória não estava garantido.

Assim, para que o Fundo não ficasse sujeito à constrição em seu patrimônio em razão da ausência de garantia do débito, o Fundo realizou em 27 abril de 2018 o pagamento de Documento para Depósitos Judiciais ou Extrajudiciais à Ordem e a Disposição da Autoridade Judicial ou Administrativa Competente - DJE, no montante de R\$338 no sentido de realizar o depósito judicial como garantia referente ao processo de Ação Anulatória a fim de evitar o bloqueio judicial, ou penhora das contas e/ou ativos do Fundo.

Atualmente, aguarda-se a decisão de primeira instância.

7. Encargos e taxa de administração e consultoria imobiliária

A taxa de administração é de 0,35% ao ano calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e, adicionalmente, os valores previstos nos itens ‘i’ e ‘ii’ abaixo:

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

- (i) O maior valor entre o percentual de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo e o valor fixo mensal de acordo com a quantidade de imóveis integrantes da carteira do Fundo, conforme a tabela abaixo:

Quantidade de Imóveis	Valor (R\$)
0 a 4	8
5 a 7	9
8 a 10	11,5
Acima de 10	11,5 mais R\$ 0,5 por Imóvel adicional após o 10º Imóvel

- (ii) R\$1.350 (um mil, trezentos e cinquenta reais) por mês.

Os valores serão reajustados anualmente, em janeiro, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas ("IPC-FIPE"), do período anterior.

No exercício, foi apropriada a importância de R\$319 (2019 - R\$299) a título de taxa de Administração.

Consultoria imobiliária - é de 0,85% ao ano calculado sobre o patrimônio líquido a título de taxa de consultoria à consultora TRX Holding Investimentos e Participações S.A.

O valor mensal da taxa de consultoria não poderá representar valor inferior a R\$20 por mês e, quando em virtude do patrimônio líquido do Fundo isto ocorrer, ainda assim será devido à Consultora o valor mínimo previsto.

O valor mensal da taxa de consultoria será reajustado anualmente, em janeiro, pela variação positiva do IPC-FIPE do período anterior.

No exercício, foi paga a importância de R\$366 (2019 - R\$376) a título de taxa de consultoria.

8. Política de distribuição dos resultados

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. No exercício de 2020 os rendimentos auferidos foram distribuídos aos cotistas mensalmente, a título de antecipação dos lucros auferidos semestralmente.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Em 31 de dezembro de 2020 e 2019****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

Foram pagos no exercício rendimentos no montante de R\$410 (2019 - R\$ 576), sendo que em 2019 - R\$1, é referente à distribuição de rendimentos do exercício anterior, a seguir demonstrados:

	2020	2019
Rendimentos		
Lucro/Prejuízo do exercício	(1.678)	3.940
Ajuste ao valor justo - propriedades para investimento	1.991	(3.291)
Despesas a pagar não deduzidas	73	97
Outras retenções	(32)	(114)
Base para rendimentos do exercício	354	632
Rendimentos referentes ao exercício anterior	56	1
Rendimentos (a distribuir)	-	(57)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	410	576

A distribuição de rendimentos foi impactada pela vacância do imóvel de Itapevi/SP, pelo não cumprimento das obrigações contratuais, desde agosto de 2017, da locatária do imóvel de Macaé/RJ, qual seja a “Schahin” e pelo descumprimento contratual da locatária do imóvel de Campo Largo/PR, qual seja a “Aspro”.

9. Patrimônio Líquido**a) Cotas de investimento**

São compostos por 53.597 cotas, com valor de R\$729,787891 cada (R\$767,700965 em 2019), totalizando R\$39.114 (41.146 em 2019).

b) Ajuste de avaliação a valor justo (propriedades para investimento)

Representa o ajuste a valor justo das propriedades para investimento, apurado com base em laudos de avaliação (nota explicativa nº 6). Para melhor apresentação, ao final de cada exercício, o valor do ajuste referente ao exercício é apropriado do resultado do exercício para esta rubrica contábil.

10. Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi negativa em 4,94%. (2019 - positiva em 8,74%)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Em 31 de dezembro de 2020 e 2019****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)****11. Encargos debitados ao Fundo**

	2020		2019	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração e consultoria imobiliária	685	1,67	675	1,78
Consultoria jurídica	59	0,14	14	0,04
Custódia e auditoria	18	0,04	29	0,08
Taxa de fiscalização CVM	15	0,04	12	0,03
Demais despesas	132	0,32	218	0,57
Total despesas administrativas	909	2,21	948	2,50

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$41.173 (R\$37.898 em 2019).

12. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1.585, os rendimentos de quotas detidas por quotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

13. Demandas judiciais ativas e passivas

O Fundo possui as seguintes demandas:

- Processo nº 1000960-14.2014.8.26.0271 - em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itapevi/SP, trata-se de pedido de falência formulado pela Future Fomento Mercantil Eireli contra a L. Ferenczi Indústria e Comércio Ltda, antiga locatária do imóvel de Itapevi/SP. O Fundo foi listado na falência pelo valor R\$ 512, na classe dos credores quirografários. O assessor jurídico do Fundo apresentou impugnação de crédito pleiteando a retificação do crédito para o valor de R\$ 27.926. Após a divergência apresentada pelo Fundo, o administrador judicial publicou lista de credores onde passou a constar o Fundo listado pelo valor de 25.233. Considerando que ainda restava uma divergência o assessor jurídico do Fundo distribuiu nova impugnação de crédito. Aguarda-se arrecadação de bens.
- Processo nº 0006872-54.2014.4.03.6100 instaurado em 22 de abril de 2014 - em trâmite perante a 24ª Vara Federal da Subseção Judiciária de São Paulo e no qual a empresa L. Ferenczi Indústria e Comércio Ltda., antiga locatária do imóvel de Itapevi/SP, ajuizou pedido de ação de reintegração de posse dos silos por meio da qual a autora aduz ser, supostamente, legítima possuidora e proprietária de 3 (três) silos e 1 (um) gerador, respectivamente, erigidos e instalados no imóvel. Em 1º de outubro de 2019, foi juntada aos autos petição apresentada pelo Administrador Judicial informando a convolação da Recuperação Judicial em falência. Aguarda-se manifestação do juízo acerca das petições apresentadas pelo Autor e pelo Réu.

Valor da causa: R\$1.108 e valor atualizado em R\$1.514.

Probabilidade de êxito: possível.

- Execução Fiscal nº 5000002-28.2018.4.03.6144 distribuída em 26 de maio de 2017 trata-se de Execução Fiscal que objetiva a cobrança de débito de IPTU referente aos exercícios de 2010 a 2013 e o Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a obra do imóvel já acobertados pela isenção (relacionada à Ação Anulatória abaixo). Em 11 de março de 2019, foi proferido despacho sobrestando os autos e remetendo ao arquivo, em razão da existência de ação anulatória discutindo o mesmo débito. Em 2 de agosto de 2019, foi proferido despacho determinando o sobrestamento dos autos. Aguarda-se decisão de primeira instância.

Valor da causa: R\$ 126 e valor atualizado em R\$ 153.

Possibilidade de êxito: possível.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

- Ação Anulatória nº 5001815-27.2017.4.03.6144 instaurado em 18 de outubro de 2017 - em trâmite perante a 1º Vara Federal de Subseção Judiciária de Barueri, visa o cancelamento do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) dos exercícios de 2010 a 2013 e o Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a obra do imóvel de Itapevi/SP, já que acobertados por isenção. Aguarda-se decisão de segunda instância;

Valor da causa: R\$ 279 e valor atualizado em R\$ 497.

Possibilidade de êxito: possível.

- Ação de Rescisão Contratual de Locação e Declaração de Inexigibilidade de Débito nº 5011900-05.2020.4.03.6100 em trâmite perante a 1º Vara Cível Federal de São Paulo. Trata-se de ação ajuizada pela “Aspro” em face do Fundo para que seja (i) reconhecida a resolução do contrato de locação por inadimplemento do Fundo; (ii) declarado que a “Aspro” não possui débito perante o Fundo, ou subsidiariamente, que se declare a redução do montante do débito; e (iii) concedida autorização judicial para consignação das chaves do imóvel em juízo. No processo, o Fundo, por meio de seu assessor jurídico, apresentou contestação, defendendo a improcedência dos pedidos da “Aspro”; também apresentou reconvenção, requerendo a determinação de desocupação imediata do imóvel pela “Aspro”, bem como fosse reconhecida a resolução do contrato de locação por inadimplemento da “Aspro”, além da condenação da “Aspro” ao pagamento de aluguéis vencidos e cláusula penal estabelecida no contrato de locação, no valor total de R\$ 7.944. Em 20 de novembro de 2020, as partes transacionaram parcialmente sobre o objeto do processo, estabelecendo de comum acordo um procedimento para desocupação definitiva do Imóvel pela “Aspro”, o que foi homologado judicialmente em 27 de novembro de 2020 e concretizado em 22 de dezembro de 2020. A “Aspro” encaminhou ao Fundo uma proposta de acordo para encerramento definitivo do processo, sendo essa proposta aprovada pela assembleia de cotistas realizada em 5 de fevereiro de 2021. Aguarda-se homologação judicial do acordo.

Valor da causa: R\$ 7.944.

Possibilidade de êxito:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Em 31 de dezembro de 2020 e 2019****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

Pedidos da Aspro	Seja reconhecida a ausência de débito perante o Fundo, em razão das supostas reduções do aluguel	Remoto
	Sejam declaradas prescritas as cobranças entre 01 de julho de 2015 a 17 de junho de 2017	Provável, mas em menor extensão do que o pedido. Advogados consideram possível a cobrança a partir de 28 de abril de 2017
	Declaração que resolução do contrato ocorreu por culpa do Fundo, para que seja isentada de multa	Possível-Remoto
	Caso se reconheça que não há culpa do Fundo na resolução do contrato locatício, que seja reduzida a cláusula penal, a ser calculada de acordo com aluguel de R\$ 5 mil	Possível-Remoto
Pedidos do Fundo (Reconvenção)	Seja reconhecido o inadimplemento da Aspro	Provável
	Seja determinada a imediata desocupação do Imóvel	Provável
	Aspro seja condenada a pagar o valor total corrigido, referente aos aluguéis vencidos desde 28 de abril de 2017 + multa	Possível

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

- Processo nº 1037133-31.2015.8.26.0100 - Nos autos da falência de Base Engenharia e Serviços de Petróleo e Gás S.A (atual denominação de Schahin Engenharia S.A.) o Fundo peticionou em 14 de outubro de 2020 requerimento para que seja acolhida habilitação de crédito com reserva de valores, devendo ser reconhecido pelo juízo que o Fundo é credor extraconcursal da massa falida no valor total de R\$ 11.459 em decorrência do inadimplemento do contrato de locação do imóvel de Macaé/RJ. Em 22 de outubro de 2020 a habilitação de crédito foi distribuída sob o nº 1100031-07.2020.8.26.0100. Em 23 de outubro de 2020, o juiz da falência da Schahin proferiu decisão determinando a reserva do crédito do Fundo. Em 16 de fevereiro de 2021 a nova administradora judicial da massa falida apresentou petição solicitando ao juízo a intimação da antiga administradora judicial com o objetivo de prestar esclarecimentos acerca das tratativas mantidas com o Fundo sobre a efetiva rescisão do contrato de locação e o período de locação efetivamente devido.
- Processo 5001926-06.2020.4.03.6144 - Trata-se de ação declaratória de rescisão de contrato cumulada com pedido de indenização por perdas e danos materiais e morais ajuizada pela Maian Importação e Exportação de Produtos Químicos Ltda em face do Fundo envolvendo pedidos relacionados ao imóvel de Itapevi/SP. No processo, em 10 de fevereiro de 2021, o Fundo, por meio de seu assessor jurídico, apresentou contestação defendendo a improcedência dos pedidos da Maian; também apresentou reconvenção, requerendo a determinação de pagamento de multa pela Maian relativa à multa rescisória contratual.

Valor da causa: R\$ 3.636

Possibilidade de êxito: Possível

4. Riscos associados ao Fundo

14.1. Riscos de mercado

4.1.1. Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

14.1.2. Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- Taxas de juros;
- Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- Flutuações cambiais;
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Política fiscal;
- Instabilidade social e política; e
- Outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário.

Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

14.1.3. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos para o exterior.

Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

14.1.4 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

14.1.5 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da possibilidade de morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

14.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

14.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

14.2.2 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as cotas.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

14.2.3 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

14.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

14.2.5 Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo.

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

14.3 Riscos relativos ao Fundo

14.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

14.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

14.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que referido benefício não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas à tributação.

15. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Em 31 de dezembro de 2020 e 2019****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)****16. Transações com partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas e estão assim distribuídas no quadro abaixo:

Operações compromissadas com partes relacionadas			
Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do Fundo	Taxa média contratada/ Taxa SELIC
jan/20	49,94%	1,11%	0,9955
fev/20	50,08%	1,17%	0,9952
mar/20	49,85%	1,03%	0,9950
abr/20	49,82%	0,88%	0,9945
mai/20	50,09%	0,92%	0,9933
jun/20	50,02%	0,95%	0,9921
jul/20	50,08%	1,01%	0,9907
ago/20	50,06%	1,13%	0,9897
set/20	49,94%	1,20%	0,9895
out/20	49,91%	1,04%	0,9895
nov/20	49,87%	1,05%	0,9895
dez/20	49,94%	0,87%	0,9895

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1:** O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos e baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais;
- **Nível 2:** O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Em 31 de dezembro de 2020 e 2019****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2;

- **Nível 3:** Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	31/12/2020			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras do Tesouro Nacional - LTN	345	-	-	345
Propriedades para Investimento	-	-	38.800	38.800
Total do ativo	345	-	38.800	39.145

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	31/12/2019			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras do Tesouro Nacional - LTN	465	-	-	465
Propriedades para Investimento	-	-	40.791	40.791
Total do ativo	465	-	40.791	41.256

18. Atos societários

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 14 de maio de 2020 foram aprovadas as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada por meio de consulta formal encerrada em 30 de outubro de 2020 foi: (i) aprovada a venda do imóvel de propriedade do Fundo localizado em Campo Largo/PR e (ii) reprovada a retenção do montante de R\$ 2.500 a fim de custear reformas nos imóveis atualmente vagos e para compor uma reserva do caixa para fazer frente a alguma eventual despesa extraordinária.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Em 31 de dezembro de 2020 e 2019****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

19. Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão., sob o código CXTL11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se a seguir:

Data	Valor da cota (R\$)	Data	Valor da cota (R\$)
01/2020	386,65	01/2019	467,14
02/2020	387,42	02/2019	470,59
03/2020	298,95	03/2019	451,24
04/2020	298,95	04/2019	437,64
05/2020	293,97	05/2019	399,44
06/2020	404,15	06/2019	386,56
07/2020	311,00	07/2019	377,70
08/2020	327,00	08/2019	377,17
09/2020	365,00	09/2019	375,97
10/2020	356,92	10/2019	395,20
11/2020	330,04	11/2019	386,18
12/2020	397,99	12/2019	387,30

20. Outras informações

Em atendimento à Instrução n° 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. relacionados ao Fundo por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, houve um aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais. Esses eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, refletida no valor da cota patrimonial.

Ademais, além do impacto divulgado por meio de Fato Relevante publicado em 16 de abril de 2020 referente à Atmosfera Gestão e Higienização de Têxteis S.A., locatária do imóvel de propriedade do Fundo, ter realizado o pagamento do valor equivalente a 80% do valor contratualmente previsto que foi totalmente equacionado dentro do próprio exercício de 2020, não observamos qualquer outro impacto financeiro direto nas atividades do Fundo em 2020 em decorrência da pandemia.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

21. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 5 de fevereiro de 2021 foi aprovada a proposta de acordo encaminhada pela “Aspro” mediante o pagamento de R\$ 702.000,00 em contraprestação e liquidação de toda e qualquer pendência do contrato de locação do imóvel de Campo Largo/PR e, conseqüentemente, desistência dos pedidos formulados pelo Fundo no âmbito do processo ajuizado pela antiga locatária.

No âmbito do Processo 5001926-06.2020.4.03.6144, que trata de ação declaratória de rescisão de contrato cumulada com pedido de indenização por perdas e danos materiais e morais ajuizada pela Maian Importação e Exportação de Produtos Químicos Ltda. em face do Fundo envolvendo pedidos relacionados ao imóvel de Itapevi/SP, em 10 de fevereiro de 2021, o Fundo apresentou contestação defendendo a improcedência dos pedidos da Maian no âmbito da ação declaratória de rescisão de contrato cumulada com pedido de indenização por perdas e danos materiais e morais ajuizada em face do Fundo, envolvendo pedidos relacionados ao imóvel de Itapevi/SP e o Fundo apresentou também reconvenção, requerendo a determinação de pagamento de multa pela Maian relativa à multa rescisória contratual.

Conforme fato relevante divulgado em 1º de março de 2021, de acordo com o aprovado pela Consulta Formal realizada em 5 de fevereiro 2021, foi celebrado entre Fundo e Aspro, um acordo que estipula as condições pelas quais poderão ser considerados quitados todos os valores cobrados e discutidos no âmbito da ação judicial movida pela Aspro e relacionados à locação do imóvel de propriedade do Fundo no Município de Campo Largo, Estado do Paraná. Assim, o Fundo e a Aspro apresentaram em conjunto uma petição nos autos da ação judicial requerendo a suspensão do feito pelo prazo de 90 dias, a fim de viabilizar a composição amigável disposta no acordo. Por meio do Acordo, a Aspro reconheceu e confessou ser devedora de R\$ 702, que será pago ao Fundo em três parcelas mensais e consecutivas de R\$ 234.

Conforme fato relevante publicado em 30 de março de 2021, em linha com os Fatos Relevantes publicados em 1º e 22 de dezembro de 2020, foi finalizada a venda, pelo Fundo, do imóvel localizado em Campo Largo/PR, tendo sido concluído pagamento ao Fundo, em 30 de março de 2021, do preço total ajustado de R\$ 5.350, conforme aprovada pela Consulta Formal realizada em 30 de outubro de 2020.

Weslei Pacheco Lima
CRC 1SP305053/O-9

Laiza Fabiola Martins de Santa Rosa
Diretora responsável