

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Seq Logística Renda

CNPJ nº 12.887.506/0001-43
(Administrado pela Caixa Econômica Federal
(CNPJ nº 00.360.305/0001-04))

**Demonstrações financeiras em 31
de dezembro de 2021**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	8
Demonstração do resultado	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstração do fluxo de caixa - Método direto	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Seq Logística Renda

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Seq Logística Renda ("Fundo"), administrado pela Caixa Econômica Federal, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Seq Logística Renda em 31 de dezembro de 2021 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 aos 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 financeiras". 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.

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento do Fundo

Veja nota explicativa nº 5

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possui ativos classificados como propriedades para investimento, no montante de R\$ 36.500 mil, correspondente a 98,53% do patrimônio líquido do Fundo que são mensurados e registrados pelo valor justo, com base no método de fluxo de caixa descontado, que são preparados por consultores externos, de acordo com a estrutura de governança do Fundo, e que envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento. Devido ao fato da determinação do valor justo dessas propriedades para investimento estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: • com o auxílio de nossos especialistas de finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses estudos, tais como: receitas projetadas, despesas projetadas, taxa de desconto, taxa de capitalização e comissão de venda; • analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos e a metodologia aplicada; • avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os saldos das propriedades para investimento, no tocante à sua valorização, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Crítérios de apuração da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo

Veja nota explicativa nº 8 e 14.1.4

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
--------------------------------	--

Conforme art. 10 da Lei 8.668/93, o Fundo deve distribuir aos seus cotistas no mínimo noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral. Durante o exercício corrente o Fundo realizou distribuição aos cotistas no montante de R\$ 911 mil. A apuração da base de cálculo da distribuição deve levar em consideração o descrito no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 e alterações posteriores. Adicionalmente, os desdobramentos decorrentes do provimento parcial do colegiado da CVM de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos e seu posterior efeito suspensivo levantam riscos relacionados à devida apuração, apresentação e divulgação das distribuições de rendimentos, nos casos onde os valores distribuídos são superiores ao lucro contábil acumulado. Devido a relevância deste assunto, dos critérios de apuração do montante a distribuir, e da incerteza relacionada aos potenciais impactos que eventuais alterações nas determinações da decisão do colegiado da CVM poderiam ter sobre as demonstrações financeiras, consideramos esse assunto como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: • Recálculo das distribuições dos rendimentos aos cotistas, avaliando a consistência dos cálculos matemáticos incluídos na apuração da base de cálculo, com base nos critérios de apuração determinados pela Lei 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº 1/2014, considerando os desdobramentos decorrentes do provimento parcial do colegiado da CVM e efeito suspensivo citados, para os casos onde os valores distribuídos são superiores ao lucro contábil acumulado na data-base; • Inspeção das evidências de liquidação financeira realizadas durante o exercício; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que os critérios utilizados para apuração e apresentação das distribuições de rendimentos aos cotistas, bem como as divulgações relacionadas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
---	--

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 31 de março de 2021, o qual não conteve modificação de opinião.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014428/O-6



Rodrigo Cruz Bassi
Contador CRC 1SP261156/O-7

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA

(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

Ativo	Nota explicativa	2021	% PL	2020	% PL	Passivo	Nota explicativa	2021	% PL	2020	% PL
Circulante		641	1,73	384	0,98	Circulante		97	0,26	70	0,18
Disponibilidades		21	0,06	39	0,10	Rendimentos a distribuir	8	42	0,11	-	-
Aplicações em Operações Compromissadas		198	0,53	345	0,88	Provisões e contas a pagar		55	0,15	70	0,19
Letras do Tesouro Nacional - LTN	4	198	0,53	345	0,88	Taxa de administração	7	24	0,06	25	0,06
Aluguéis a receber		154	0,42	-	-	Outros		31	0,08	45	0,12
Outros valores a receber		268	0,72	-	-						
Não Circulante		36.500	98,53	38.800	99,20						
Propriedades para Investimento		36.500	98,53	38.800	99,20	Patrimônio Líquido	9	37.044	100,00	39.114	100,00
Imóveis Acabados	5	36.500	98,53	38.800	99,20	Cotas subscritas e integralizadas		53.597	144,68	53.597	137,03
						Amortização de Cotas		(5.082)	(13,72)	-	-
						Lucros e Prejuízos acumulados		(11.471)	(30,97)	(14.483)	(37,03)
Total do Ativo		37.141	100,26	39.184	100,18	Total do passivo e patrimônio líquido		37.141	100,26	39.184	100,18

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA

(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

	Cotas Integralizadas	Amortização de Cotas	Lucros e (Prejuízos) Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	53.597	-	(12.451)	41.146
Prejuízo do Exercício	-	-	(1.678)	(1.678)
Distribuição de Resultado no Exercício	-	-	(354)	(354)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	53.597	-	(14.483)	39.114
Lucro do Exercício	-	-	3.965	3.965
Distribuição de Resultado no Exercício	-	-	(953)	(953)
Amortização	-	(5.082)	-	(5.082)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	53.597	(5.082)	(11.471)	37.044

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA

(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

	Nota explicativa	2021	2020
Composição do Resultado do Exercício			
Propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	5	2.008	1.835
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	5	3.300	(1.991)
Prejuízo na venda de propriedades para investimento		(518)	-
Demais Receitas/Despesas		(666)	(622)
Receitas diversas		702	-
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		4.826	(778)
Outros Ativos Financeiros			
Rendimento com Operações Compromissadas		17	9
Outras Receitas/Despesas		(878)	(909)
Taxa de Administração	7	(328)	(319)
Taxa de Consultoria Imobiliária	7	(383)	(366)
Outras consultorias	11	(85)	(135)
Custódia e auditoria	11	(1)	(18)
Taxa de Fiscalização CVM	11	(11)	(15)
Outras despesas	11	(70)	(56)
Lucro líquido/(prejuízo) do período		3.965	(1.678)
Quantidade de cotas		53.597	53.597
Lucro líquido/(prejuízo) por cota - R\$		73,98	(31,31)
Valor patrimonial da cota - R\$		691,16	729,79

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA

(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de renda de aluguéis	1.854	1.835
Recebimento de rendimento de Operações Compromissadas	17	9
Pagamento de despesas com consultorias	(471)	(421)
Pagamento da taxa de administração	(329)	(317)
Receitas diversas	702	-
Pagamento de outros gastos operacionais	(1.027)	(788)
Caixa líquido das atividades operacionais	746	318
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Venda de propriedades para investimento	5.350	-
Pagamento de comissão imobiliária na venda de propriedades para investimento	(268)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	5.082	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos	(911)	(410)
Amortização	(5.082)	0
Caixa líquido das atividades de financiamento	(5.993)	(410)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(165)	(92)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	384	476
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	219	384

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Caixa SEQ 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”).

Tendo em vista o interesse da AH Holding Investimentos e Participações S/A, atual denominação social da TRX Investimentos Imobiliários S/A, em ceder o contrato de prestação de serviços de consultoria imobiliária celebrado com o Fundo para a Sequóia Desenvolvimento Imobiliário S/A (“Sequóia”), foi aprovada por meio de Consulta Formal encerrada em 1º de julho de 2021 a cessão de todas as obrigações da Consultora Imobiliária do Fundo previstas no artigo 24 do Regulamento para a Sequóia e consequente alteração da denominação social do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA SEQ Logística Renda, bem como foi aprovada todas as alterações do Regulamento do Fundo que se fizeram necessárias para refletir a referida cessão.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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 14.

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.

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 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 31 de março de 2022.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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.

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 mensurado 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

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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:

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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:

- **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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Operações compromissadas	198	345

As referidas operações encontram-se lastreadas em Letras do Tesouro Nacional - LTN, possuem vencimento até 1º de janeiro de 2023 e taxa de remuneração de 9,13% a.a. (2020 - vencimento até 1º de abril de 2021 e taxa de remuneração de 1,88% 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 2021	Valor de Mercado 2020
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. Imóvel de uso industrial, com um terreno de 34.090,30 m ² e uma área privativa de 6.577,05 m ² .	R\$ 18.800	R\$ 14.200
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. Imóvel de uso industrial, com um terreno de 15.930,00 m ² e uma área construída de 7.165,60 m ² .	R\$ 7.900	R\$ 8.500

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Descrição do Imóvel	Valor de Mercado 2021	Valor de Mercado 2020
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. imóvel de uso industrial, com um terreno de 20.000 m ² e uma área construída de 5.128,94 m ² .	R\$ 9.800	R\$ 10.500
Campo Largo-PR , adquirido pelo Fundo em março de 2013 pelo valor de R\$6.844 situado na Rodovia do Café - BR 277 - km 107, Campo Largo - PR. Imóvel de uso comercial, com um terreno de 10.492,64 m ² de aérea total e uma área privativa de 4.790,84 m ² . O imóvel foi alienado em março de 2021 pelo valor de R\$ 5.350.	-	R\$ 5.600
Total	R\$ 36.500	R\$ 38.800

- i) Conforme Fato Relevante publicado em 22 de março de 2021, o Fundo celebrou um aditivo contratual com a Atmosfera, locatária do imóvel, de modo a estabelecer (i) a renovação do contrato de locação do imóvel pelo período adicional de 10 anos contados a partir de dezembro/21, ou seja, com validade até dezembro de 2031; e (ii) a substituição do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE como índice de correção do contrato de locação do Imóvel.
- ii) O imóvel de Itapevi - SP está desocupado desde 18 de dezembro de 2013, oportunidade na qual o Fundo retomou a posse do imóvel.
- iii) O antigo locatário do imóvel de Macaé/RJ, a “Schahin”, cuja recuperação judicial foi concluída 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 Consultora

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

Imobiliária do Fundo estão tomando as medidas cabíveis junto com assessor jurídico contratado no sentido de buscar a cobrança dos valores devidos pela Schahin em decorrência do descumprimento contratual. A Administradora e a Consultora Imobiliária atuam junto à corretores locais, parceiros comerciais e proprietários de imóveis próximos na prospecção do imóvel.

- iv) 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 , cuja alienação foi concluída em março de 2021.

b) Classificação e critério adotado na mensuração

A avaliação dos imóveis, data-base novembro/2021, 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 2021:

Imóvel Atmosfera (Duque de Caxias/RJ)

Em se tratando de imóvel locado analisou-se o contrato atual, renovado pelo período adicional de 10 anos 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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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 9,5% a.a. (9% a.a. em 2020).

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 9,5% a.a. (9% a.a. em 2020).

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 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 10,5% a.a. (9% a.a. em 2020).

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 SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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

	<u>R\$</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>38.800</u>
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	3.300
Venda de propriedade	(5.600)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	36.500
Resultado com Aluguéis	
	<u>R\$</u>
Receita com aluguéis em 31 de dezembro de 2021	<u>2.008</u>

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 2014 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 depósito judicial no montante de R\$338 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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:

- (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\$328 (2020 - R\$319) 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 AH Holding Investimentos e Participações S/A, atual denominação social da TRX Investimentos Imobiliários S/A até junho de 2021 e à Sequóia Desenvolvimento Imobiliário S/A a partir de julho de 2021.

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\$383 (2020 - R\$366) a título de taxa de consultoria.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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 2021 os rendimentos auferidos foram distribuídos aos cotistas mensalmente, a título de antecipação dos lucros auferidos semestralmente.

Foram pagos no exercício rendimentos no montante de R\$912 (2020 - R\$ 410), a seguir demonstrados:

	2021	2020
Rendimentos		
Lucro/Prejuízo do exercício	3.965	(1.678)
Ajuste ao valor justo - propriedades para investimento	(3.300)	1.991
Despesas a pagar não deduzidas	297	73
Outras retenções	(9)	(32)
Base para rendimentos do exercício	953	354
Rendimentos referentes ao exercício anterior	-	56
Rendimentos (a distribuir)	(42)	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	911	410

A distribuição de rendimentos foi impactada pela vacância dos imóveis de Itapevi/SP e Macaé/RJ.

9. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

São compostos por 53.597 cotas, com valor de R\$691,162830 cada (R\$729,787891 em 2020), totalizando R\$37.044 (39.114 em 2020).

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 5). Para melhor apresentação, ao final de cada exercício, o valor do ajuste

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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 2021 foi positiva em 8,70%*. (2020 - negativa em 4,94%)

* A rentabilidade desconsidera o efeito da amortização ocorrida no exercício.

11. Encargos debitados ao Fundo

	2021		2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de Administração	328	0,92	319	0,77
Taxa de Consultoria Imobiliária	383	1,07	366	0,89
Outras consultorias	85	0,24	135	0,33
Custódia e auditoria	1	0,00	18	0,04
Taxa de Fiscalização CVM	11	0,03	15	0,04
Outras despesas	70	0,20	56	0,14
Total despesas administrativas	878	2,46	909	2,21

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$35.629 (R\$41.173 em 2020).

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.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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%.

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 R\$ 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. Entretanto, as partes tomaram conhecimento de que os bens cuja posse é discutida estão alienados fiduciariamente ao Banco do Brasil conforme pedido de restituição distribuído sob o nº 1003066-36.2020.8.26.0271 perante a 2ª Vara Cível do Foro de Itapevi/SP. Diante disso, as partes entenderam que a presente ação perdeu seu objeto, de modo que peticionada a extinção do processo sem resolução do mérito. Os autos encontram-se conclusos para julgamento desde o dia 15 de outubro de 2021.
- Ação Anulatória nº 5001815-27.2017.4.03.6144 instaurado em 18 de outubro de 2017 - em trâmite perante a 1ª 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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a obra do imóvel de Itapevi/SP, já que acobertados por isenção decorrente de benefício fiscal concedido à época pelo próprio Município de Itapevi/SP. Aguarda-se decisão de segunda instância; O Município de Itapevi/SP desdobrou a cobrança de todos os débitos de IPTU, entre os períodos de 2010 a 2014, em 3 execuções fiscais distintas detalhadas abaixo.

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

Possibilidade de êxito: possível.

- Execução Fiscal nº 5000002-28.2018.4.03.6144 ajuizada pelo Município de Itapevi/SP em 26 de maio de 2017 trata-se de 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 de Itapevi/SP, já acobertados pela isenção (relacionada à Ação Anulatória acima). 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 depósito judicial no montante de R\$ 338 mil como garantia referente ao processo de Ação Anulatória a fim de evitar o bloqueio judicial, ou penhora das contas e/ou ativos do Fundo. 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\$ 104 e valor atualizado em R\$ 161.

Possibilidade de êxito: possível.

- Execução Fiscal nº 5004732-48.2019.4.03.6144 ajuizada pelo Município de Itapevi/SP em 13 de junho de 2017, visando a cobrança de débitos de IPTU dos exercícios de 2010 e 2011 (parcelas de maio a dezembro), do imóvel de Itapevi/SP, em razão do cancelamento dos benefícios fiscais discutidos na Ação Anulatória (detalhada acima). Foi apresentada petição pelo Fundo informando que o valor depositado nos autos da Execução Fiscal nº 5000002-28.2018.4.03.6144 (mencionada acima) seria suficiente para a garantia do débito executado. O Município de Itapevi/SP, devidamente intimado a se manifestar, ficou inerte.

Valor da causa: R\$ 104 e valor atualizado em R\$ 168.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Possibilidade de êxito: possível.

- Execução Fiscal nº 5004733-67.2018.4.03.6144 ajuizada pelo Município de Itapevi/SP, visando a cobrança de débitos de IPTU dos exercícios de 2012, 2013 (meses maio a dezembro) e IPTU Complementar de 2014. Foi realizada a penhora online de ativos financeiros do Fundo e foi requerida a suspensão do feito até o encerramento da Ação Anulatória relacionada, a qual foi deferida pelo Juízo.
Valor da causa: R\$ 174 e valor atualizado em R\$ 282.

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 1ª 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. Nesse sentido, Fundo e Aspro apresentaram, em conjunto, em 1º de março de 2021, 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 ser devedora de R\$ 702, que foi pago ao Fundo em três parcelas mensais e consecutivas de R\$ 234. Com o

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

adimplemento integral do acordo pela Aspro e quitação de todos os valores devidos ao Fundo, as partes apresentaram petição conjunta para que o acordo fosse homologado em juízo e a ação judicial extinta definitivamente.

- 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. Apresentada a manifestação pela antiga administradora judicial aguarda-se a remessa dos autos à conclusão e intimação das partes.
- 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. Houve manifestação do Fundo pleiteando o reconhecimento da incompetência da subseção judiciária de Barueri/SP para o julgamento da demanda. Em 29 de novembro de 2021, os autos foram remetidos à conclusão para decisão.

Valor da causa: R\$ 3.636 e valor atualizado em R\$ 5.152

Possibilidade de êxito: Possível

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

- Processo trabalhista nº 0165900-79.2009.5.02.0053 (principal) em trâmite no juízo da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo. Trata-se de ação de indenização por danos morais, materiais, estéticos e lucros cessantes em decorrência de acidente de trabalho ajuizada por Valmir Barbosa Carvalho em face da L. Ferenczi Indústria e Comércio Ltda. (“Ferla”), antiga locatária do imóvel de Itapevi/SP. Em despacho da referida vara trabalhista, datado de 20 de janeiro de 2021, o juízo reconheceu fraude à execução, declarando-se a ineficácia da alienação averbada na matrícula do imóvel, dado que quando de sua venda ao Fundo já tramitava contra a Ferla ação capaz de reduzi-la à insolvência considerando que referida ação trabalhista havia sido distribuída em 29 de julho de 2009. O Fundo apresentou em 7 de abril de 2021 embargos de terceiro nº 1000398-51.2021.5.02.0053 e requereu a concessão de tutela de urgência para que fosse suspenso o andamento do processo principal no que se refere ao imóvel alegando em síntese que (i) não tem responsabilidade pelos débitos da Ferla e, portanto, não poderia o interesse do credor se sobrepor a interesses de terceiros alheios à demanda; (ii) a penhora realizada nos autos da ação trabalhista não estava registrada quando da alienação do imóvel, sendo certo que seria imprescindível referido registro para configuração de fraude à execução; e (iii) a Ferla não estava cadastrada no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas - BNDT.

Valor da causa: R\$ 653 e valor atualizado em R\$ 1.038.

Possibilidade de êxito: Possível

14. Riscos associados ao Fundo

14.1. Riscos de mercado

14.1.1. 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.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(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.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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.

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.

Ademais, existe o risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação.

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

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.

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.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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;

(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.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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).

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020

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

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.

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/21	100,00%	1,02%	0,9895
fev/21	100,00%	2,33%	0,9895
mar/21	100,00%	5,80%	0,9846
abr/21	100,00%	8,13%	0,9925
mai/21	100,00%	1,70%	0,9842
jun/21	100,00%	0,80%	0,9905
jul/21	100,00%	0,59%	0,9952
ago/21	100,00%	0,65%	0,9916
set/21	100,00%	0,62%	0,9924
out/21	100,00%	0,66%	0,9919
nov/21	100,00%	0,69%	0,9974
dez/21	100,00%	0,60%	0,9938

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 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;

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 2021 e 2020:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	31/12/2021			Saldo total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Letras do Tesouro Nacional - LTN	198	-	-	198

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Propriedades para Investimento	-	-	36.500	36.500
Total do ativo	198	-	36.500	36.698

31/12/2020				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	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

18. Atos societários

Em Consulta Formal 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 e reprovada a retenção do montante total a ser recebido pelo Fundo a fim de custear, na medida do possível, reformas nos imóveis vagos ou compor uma reserva de caixa para a satisfação de eventuais passivos ou contingências que venham ou possam vir a ser suportados pelo Fundo.

Em Consulta Formal realizada em 30 de abril de 2021 foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Em Consulta Formal realizada em 1º de julho de 2021 foram aprovadas (i) a cessão de todas as obrigações da Consultora Imobiliária do Fundo previstas no artigo 24 do Regulamento para a Sequóia Desenvolvimento Imobiliário S/A; e (ii) as alterações no Regulamento descritas a seguir: alteração do Artigo 1º, em virtude da nova denominação social do Fundo: “Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA SEQ Logística Renda”; alteração do Parágrafo segundo do Artigo 1º, em virtude da nova Consultora Imobiliária do Fundo: “Sequóia Desenvolvimento Imobiliário S.A.”; alteração dos Parágrafos primeiro do Artigo 1º e Artigo 49 do Regulamento em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador; alteração do Artigo 15 do Regulamento em virtude da atualização dos dados cadastrais da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão; e alteração do inciso (i) do Artigo 46 do Regulamento para ajuste de redação em virtude do disposto na Instrução CVM nº 604, de 13 de dezembro de 2018.

19. Negociação das cotas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA
(Anteriormente denominado 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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto valor unitário 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\$)
01/2021	360,00	01/2020	386,65
02/2021	353,70	02/2020	387,42
03/2021	356,00	03/2020	298,95
04/2021	299,50	04/2020	298,95
05/2021	370,00	05/2020	293,97
06/2021	386,45	06/2020	404,15
07/2021	380,00	07/2020	311,00
08/2021	402,88	08/2020	327,00
09/2021	399,97	09/2020	365,00
10/2021	373,13	10/2020	356,92
11/2021	320,00	11/2020	330,04
12/2021	295,50	12/2020	397,99

20. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM n° 381/03, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados ao Fundo 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.

Weslei Pacheco Lima
CRC 1SP305053/O-9

Laiza Fabiola Martins de Santa Rosa
Diretora responsável