
Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Seq Logística Renda

(CNPJ nº 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações contábeis em

31 de dezembro de 2022

e relatório do auditor independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e a Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário
Caixa Seq Logística Renda
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Seq Logística Renda ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

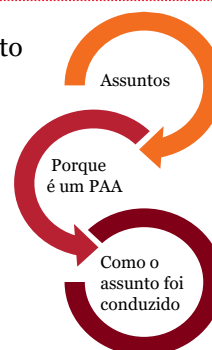
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Seq Logística Renda em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

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 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.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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.





Fundo de Investimento Imobiliário
Caixa Seq Logística Renda
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo da propriedade para investimento (Notas 3(d) e 5(b))

Conforme apresentado no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2022, os recursos do Fundo estão aplicados substancialmente em propriedade para investimento.

A mensuração do valor justo da propriedade para investimento é obtida por meio da metodologia de avaliação para mensuração do valor justo, com base em laudo de avaliação imobiliária elaborado por empresa especializada, que considera rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado.

Considerando a subjetividade na apuração do valor justo da propriedade para investimento, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administradora e de empresa especializada contratada, e a sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desse investimento foi considerada área de foco em nossa auditoria.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor justo da propriedade para investimento.

Inspecionamos o laudo de avaliação imobiliária, elaborado por empresa especializada, para a propriedade para investimento, utilizado como base para mensuração do valor justo.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos a metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas pela Administradora e empresa especializada, na construção do modelo de mensuração, bem como analisamos o alinhamento das principais premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas pela Administradora na mensuração do valor justo da propriedade para investimento divulgadas nas demonstrações contábeis são consistentes e de acordo com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 31 de março de 2022, sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516, 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.



Fundo de Investimento Imobiliário
Caixa Seq Logística Renda
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em amortizar ou resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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 detectarão 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 de uma 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 nas 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 do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.



Fundo de Investimento Imobiliário
Caixa Seq Logística Renda
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

- 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 2023

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC 1SP171564/O-1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

Ativo	Nota explicativa	2022	% PL	2021	% PL	Passivo	Nota explicativa	2022	% PL	2021	% PL
Circulante		11.873	45,25	641	1,73	Circulante		5.237	19,96	97	0,26
Caixa e Equivalentes de Caixa		5.316	20,26	219	0,59						
Disponibilidades		5	0,02	21	0,06	Rendimentos a distribuir	8	24	0,09	42	0,11
Aplicações em Operações Compromissadas		5.311	20,24	198	0,53	Amortização a pagar	9(c)	5.097	19,43	-	-
Letras do Tesouro Nacional - LTN	4	5.311	20,24	198	0,53	Provisões e contas a pagar		116	0,44	55	0,15
Aluguéis a receber		-	-	154	0,42	Taxa de administração	7	35	0,13	24	0,07
Venda de imóveis a receber	5(a)ii	4.720	17,99	-	-	Outros		81	0,31	31	0,08
Outros valores a receber	6	1.837	7,00	268	0,72						
Não Circulante		19.600	74,71	36.500	98,53	Patrimônio Líquido	9	26.236	100,00	37.044	100,00
Propriedades para Investimento		19.600	74,71	36.500	98,53	Cotas subscritas e integralizadas		53.597	204,29	53.597	144,68
Imóveis Acabados	5	19.600	74,71	36.500	98,53	Amortização de cotas		(12.543)	(47,81)	(5.082)	(13,72)
						Lucros e Prejuízos acumulados		(14.818)	(56,48)	(11.471)	(30,97)
Total do Ativo		31.473	119,96	37.141	100,26	Total do passivo e patrimônio líquido		31.473	119,96	37.141	100,26

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

	Nota explicativa	2022	2021
Composição do Resultado do Exercício			
Propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	5	1.895	2.008
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	5	800	3.300
Prejuízo na venda de propriedades para investimento	5(a)	(4.027)	(518)
Demais Receitas/Despesas		(549)	(666)
Receitas diversas		52	702
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		(1.829)	4.826
Outros Ativos Financeiros		54	17
Rendimento com Operações Compromissadas		54	17
Outras Receitas/Despesas	11	(1.266)	(878)
Taxa de Administração	7	(422)	(328)
Taxa de Consultoria Imobiliária	7	(430)	(383)
Outras consultorias		(222)	(85)
Custódia e auditoria		(168)	(1)
Taxa de Fiscalização CVM		(9)	(11)
Outras despesas		(15)	(70)
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício		(3.041)	3.965
Quantidade de cotas		53.597	53.597
Lucro líquido/(prejuízo) por cota - R\$		(56,74)	73,98
Valor patrimonial da cota - R\$		489,50	691,16

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

	Cotas Integralizadas	Amortização de cotas	(Prejuízos) Acumulados	Total
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
Prejuízo do Exercício	-	-	(3.041)	(3.041)
Distribuição de Resultado no Exercício	-	-	(306)	(306)
Amortização	-	(7.461)	-	(7.461)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	53.597	(12.543)	(14.818)	26.236

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de renda de aluguéis	2.049	1.854
Recebimento de rendimento de Operações Compromissadas	54	17
Pagamento de despesas com consultorias	(623)	(471)
Pagamento da taxa de administração	(411)	(329)
Receitas diversas	-	702
Pagamento de outros gastos operacionais	(874)	(1.027)
Caixa líquido das atividades operacionais	195	746
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Venda de propriedades para investimento	9.507	5.350
Depósito Judicial para venda de propriedades para investimento	(1.517)	0
Pagamento de comissão imobiliária na venda de propriedades para investimento	(400)	(268)
Caixa líquido das atividades de investimento	7.590	5.082
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos	(324)	(911)
Amortização	(2.364)	(5.082)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.688)	(5.993)
Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	5.097	(165)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	219	384
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	5.316	219

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

(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.

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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 2022 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 31 de março de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de liquidez - operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação é igual ou inferior a 90 dias, 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 ativos e passivos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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 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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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 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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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.

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:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

	2022	2021
(a) Operações compromissadas	5.311	198

As referidas operações encontram-se lastreadas em Letras do Tesouro Nacional - LTN, possuem vencimento em 2 de janeiro de 2023 e taxa de remuneração de 13,58% a.a. (2021 - vencimento em 3 de janeiro de 2022 e taxa de remuneração de 9,13% 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 2022	Valor de Mercado 2021
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 (i).	R\$ 19.600	R\$ 18.800
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 . O imóvel foi alienado em 2022 pelo valor de R\$ 10.000 dividido em 12 parcelas mensais e consecutivas reajustadas pelo IPCA/IBGE (ii).	-	R\$ 7.900
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 . O imóvel foi alienado em 2022 pelo valor de R\$ 4.100 pago à vista (iii).	-	R\$ 9.800
Total	R\$ 19.600	R\$ 36.500

- i) Conforme Fato Relevante publicado em 22 de março de 2021, o Fundo celebrou um aditivo contratual com a Atmosfera, locatária do imóvel, de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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) Em Consulta Formal encerrada em 14 de julho de 2022 foi deliberada a alienação do imóvel “Itapevi”, pelo montante total de R\$ 10.000, a serem pagos em 12 parcelas, mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 1.500 e as demais 11 parcelas no valor de R\$ 772,73 cada, reajustada pelo IPCA-IBGE. O Fundo auferiu um lucro de R\$ 1.700 na venda deste imóvel. O valor a receber decorrente da venda do imóvel “Itapevi” em 31 de dezembro de 2022 totaliza R\$ 4.720.
- iii) O antigo locatário do imóvel de Macaé/RJ, a “Schahin”, cuja recuperação judicial foi convolada 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 Imobiliária do Fundo estão tomando as medidas cabíveis junto com assessor jurídico contratado pelo no sentido de buscar a cobrança dos valores devidos pela Schahin em decorrência do descumprimento contratual. Em Consulta Formal encerrada em 31 de outubro de 2022 foi deliberada a alienação do imóvel “Macaé”, pelo montante total de R\$ 4.100 pagos à vista. O Fundo apurou um prejuízo de R\$ 5.727 na venda deste imóvel.
- iv) Em Consulta Formal encerrada em 16 de novembro de 2022 foi aprovada a alienação do imóvel de Duque de Caxias/RJ, atualmente locado à Atmosfera Gestão e Higienização de Têxteis S.A., pelo valor mínimo de R\$ 14.500, devendo a Administradora e a Consultora Imobiliária tomar as providências necessárias para o recebimento de propostas para a potencial alienação do imóvel por um prazo de 30 dias contados da data de encerramento da Consulta Formal, sendo que, em caso de recebimento de propostas em montante igual ou superior ao valor mínimo acima estabelecido, a Administradora, em nome do Fundo, estaria autorizada a realizar a venda do Imóvel; no entanto, não obstante aos esforços

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

empreendidos não foi possível evoluir para o recebimento de propostas dentro do prazo estabelecido pela Consulta Formal.

b) Classificação e critério adotado na mensuração

A avaliação do imóvel detido pelo Fundo em 31 de dezembro de 2022 foi realizada pela Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. considerando a data-base novembro/2022.

A Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. é uma empresa sediada na Avenida das Nações Unidas, 14.171 - Torre B - Marble Tower - Conjunto 803, São Paulo - SP, 04794-000, Brasil e atua em todo território nacional e internacional, está preparada para atender investidores, incorporadores e construtoras como ocupantes e proprietários em todas as fases de trabalho, inclusive na avaliação de imóveis.

Adicionalmente, destacamos a seguir as principais premissas utilizadas na elaboração do laudo de avaliação de 2022:

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 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 de propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:

	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2020	38.800
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	3.300
Venda de propriedade	(5.600)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

Saldo em 31 de dezembro de 2021	36.500
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	800
Venda de propriedade	(17.700)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	19.600
Resultado com Aluguéis	R\$
Receita com aluguéis em 31 de dezembro de 2022	1.895
Receita com aluguéis em 31 de dezembro de 2021	2.008

O Fundo celebrou um aditivo contratual com a Atmosfera, locatária do imóvel localizado em Duque de Caxias/RJ com validade até dezembro de 2031 e tendo como índice de correção anual o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, tendo como base, em dezembro de 2022, o valor corrigido de R\$ 181.

No exercício de 2022 a receita de aluguel totalizou R\$ 1.895 (2021 - R\$ 2.008).

6. Depósitos judiciais**Ação Anulatória**

No âmbito da 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 no valor de R\$ 268 e foi requerida pelo Fundo a suspensão do feito até o encerramento da Ação Anulatória relacionada, a qual foi deferida pelo Juízo.

No âmbito do processo trabalhista nº 0165900-79.2009.5.02.0053 (principal), detalhado na nota explicativa 13, em 23 de fevereiro de 2022, o Fundo requereu autorização para substituir o imóvel penhorado de Itapevi/SP por depósito judicial equivalente ao valor atualizado da execução trabalhista, visando viabilizar a venda do imóvel, sendo tal substituição autorizada pelo juízo. Assim em 27 de julho de 2022 foi realizado depósito judicial no montante de R\$ 1.517 (valor atualizado em 31 de dezembro de 2022 - R\$ 1.569).

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:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

(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.

O valor mensal da taxa de administração 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 Administradora o valor mínimo previsto.

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\$422 (2021 - R\$328) a título de despesa de taxa de Administração.

Consultoria imobiliária - é de 0,85% ao ano calculado sobre o patrimônio líquido a título de taxa de consultoria à Sequóia Desenvolvimento Imobiliário 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 apropriada a importância de R\$430 (2021 - R\$383) a título de despesa 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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

disponibilidades de caixa existentes. Nos exercícios de 2022 e 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\$ 324 (2021 - R\$ 912), a seguir demonstrados:

	2022	2021
Resultado dos exercícios (regime de competência)	(3.041)	3.965
Ajustes de receitas e despesas não liquidadas	3.362	(3.065)
Ajuste ao valor justo de imóveis	(800)	(3.300)
Prejuízo na venda do imóvel Itapevi	4.027	250
Prestadores de serviços a pagar	81	31
Taxa de administração e custódia a liquidar	35	24
Prestadores de serviços pagos no exercício anterior	(31)	(45)
Taxa de administração e custódia a liquidar exercício anterior	(24)	(25)
Outras despesas a pagar	74	-
Resultado ajustado pelo regime de caixa	321	900
Mínimo a distribuir (95% do resultado de caixa)	306	855
Rendimentos distribuídos no exercício	282	911
Rendimentos apropriados a serem pagos em jan/23 ou jan/22	24	42
Total de rendimentos apropriados no exercício	306	953
Rendimentos pagos do exercício anterior	42	0
% apropriado em relação ao resultado de caixa	95,33%	105,89%

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\$489,503786 cada (R\$691,162830 em 2021), totalizando R\$26.236 (37.044 em 2021).

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 referente ao exercício é apropriado do resultado do exercício para esta rubrica contábil.

c) Amortização

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

Durante o exercício foram realizadas amortizações provenientes dos recursos recebidos pela venda de imóveis, detalhadas na nota explicativa nº 5, no montante total de R\$ 7.461 (R\$ 5.082 - 2021) conforme quadro abaixo:

	ago/22	set/22	nov/22	dez/22
Valor da amortização	779	779	806	5.097
Valor por cota	14,53	14,53	15,04	95,10

10. Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi negativa em 9,40%* (2021 - positiva em 8,70%*).

* A rentabilidade desconsidera o efeito das amortizações ocorridas nos exercícios.

11. Encargos debitados do Fundo

	2022		2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de Administração	422	1,14	328	0,92
Taxa de Consultoria Imobiliária	430	1,17	383	1,07
Outras Consultorias	222	0,18	85	0,24
Custódia e auditoria	168	0,46	1	0,00
Taxa de fiscalização CVM	9	0,02	11	0,03
Demais despesas	15	0,04	70	0,20
Total despesas administrativas	1.266	3,01	878	2,46

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$36.903 (R\$35.629 em 2021).

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 nº 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%.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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 nº 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. Considerando que ainda restava uma divergência o assessor jurídico do Fundo distribuiu nova impugnação de crédito. O administrador judicial manifestou-se no sentido de majorar o crédito do Fundo para R\$ 30.522. O Ministério Público se posicionou favorável à procedência da impugnação. Foi proferida sentença julgando procedente a inclusão do crédito do Fundo no valor de R\$ 30.522. Aguarda-julgamento do agravo de instrumento interposto pelo Fundo.
- 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 foi peticionada a extinção do processo sem resolução do mérito. Em 24 de março de 2022 foi proferida sentença que extinguiu o

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

processo sem resolução do mérito por ausência de interesse de agir, sem a condenação de honorários.

- 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 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 (2021 - 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\$ 126 e valor atualizado em R\$ 154 (2021 - 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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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 e foi solicitado o sobrestamento dos autos até o julgamento da referida Ação Anulatória. O Município de Itapevi/SP protocolou petição em 5 de outubro de 2022 concordando com o sobrestamento do feito.

Valor da causa: R\$ 128 e valor atualizado em R\$ 156 (2021 - R\$ 168).

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 no valor de R\$ 268 e foi requerida pelo Fundo a suspensão do feito até o encerramento da Ação Anulatória relacionada, a qual foi deferida pelo Juízo.

Valor da causa: R\$ 212 e valor atualizado em R\$ 338 (2021 - R\$ 282).

Possibilidade de êxito: possível.

- 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. Em 16 de agosto de 2021 foi apresentada a manifestação pela antiga administradora judicial. Em 9 de novembro de 2022 o Fundo requereu o prosseguimento da habilitação de crédito. Aguarda-se nova manifestação do administrador judicial.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

- 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 12 de abril de 2022 foi proferida decisão acolhendo a preliminar de incompetência territorial demonstrada pelo Fundo e determinando a remessa dos autos a uma das Varas Federais Cíveis da Subseção de São Paulo. Processo redistribuído à 24ª Vara Cível Federal de São Paulo.

Valor da causa: R\$ 3.636 e valor atualizado em R\$ 4.390 (2021 - R\$ 5.152).

Possibilidade de êxito: Possível

- 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. Em 23 de fevereiro de 2022 o Fundo requereu autorização para substituir o bem penhorado por depósito judicial equivalente ao valor atualizado da execução, visando viabilizar a venda do imóvel, sendo

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

tal substituição autorizada pelo juízo. Assim em 27 de julho de 2022 foi realizado depósito judicial no montante de R\$ 1.517. Em 13 de dezembro de 2022 foi proferido acórdão no processo dos embargos de terceiro, por meio do qual o Tribunal, por maioria de votos, entendeu pela manutenção da decisão de origem, que declarou a fraude à execução. Em 20 de janeiro de 2023 o Fundo apresentou Embargos de Declaração para saneamento de omissões e prequestionamento de algumas violações constitucionais que serão arguidas, se necessárias, perante o TST.

Valor da causa: R\$ 453 e valor atualizado em R\$ 1.517 (2021 - R\$ 1.038).

Possibilidade de êxito: Possível

- Processo nº 5011125-19.2022.4.03.6100 em trâmite no juízo da 10ª Vara Cível Federal da Subseção Judiciária de São Paulo. Conforme Comunicado ao Mercado publicado pelo Fundo em 16 de maio de 2022 trata-se de Ação Indenizatória ajuizada pelo Fundo em face da KPMG para reparação dos danos sofridos no imóvel locado à Schahin que, por estar em Recuperação Judicial/Falência, a manutenção e preservação era de responsabilidade da Administradora Judicial, no caso a KPMG. Em 5 de julho de 2022 a KPMG apresentou contestação, sendo protocolada uma réplica pelo Fundo em 27 de julho de 2022. Em 29 de setembro de 2022 foi protocolado Embargos de Declaração pela KPMG. Em 7/12/2022 foi proferida decisão que acolheu os embargos de declaração opostos pela KPMG, para declarar a incompetência do Juízo e determinar a remessa dos autos ao Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo, para distribuição, por dependência, aos autos nº. 1037133-31.2015.8.26.0100. Em 17 de dezembro de 2022 foi proferida decisão que não acolheu os Embargos de Declaração opostos pelo Fundo. Em 8 de fevereiro de 2023 foi interposto pelo Fundo Agravo de Instrumento em face da decisão que acolheu os embargos de declaração opostos pela KPMG.

Valor da causa: R\$ 2.515 e valor atualizado em R\$ 2.553

Possibilidade de êxito: Possível

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

14. 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.

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;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

- 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.

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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 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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

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 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, custódia e controladoria do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A. Os serviços de escrituração de cotas são realizados pela Itaú Corretora de Valores S.A.

16. Transações com partes relacionadas

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

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/22	100,00%	0,52%	0,9967
fev/22	100,00%	0,63%	0,9866
mar/22	100,00%	0,54%	0,9928
abr/22	100,00%	0,54%	0,9957
mai/22	100,00%	0,48%	0,9922
jun/22	100,00%	0,57%	0,9945
jul/22	100,00%	1,11%	0,9954
ago/22	100,00%	0,97%	0,9941
set/22	100,00%	2,05%	0,9950
out/22	100,00%	1,60%	0,9949
nov/22	100,00%	1,70%	0,9949
dez/22	100,00%	7,14%	0,9949

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2022 um montante de R\$ 35 (2021 - R\$ 24) relativo à taxa de administração a pagar a Administradora, sendo que foi reconhecida durante o exercício uma despesa com taxa de administração de R\$ 422 (2021 - R\$ 328).

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o Pronunciamento Técnico 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

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 2022 e 2021:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	31/12/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras do Tesouro Nacional - LTN	5.311	-	-	5.311
Propriedades para Investimento e valores a receber	-	-	19.600	19.600
Total do ativo	5.311	-	19.600	24.911

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	31/12/2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras do Tesouro Nacional - LTN	198	-	-	198
Propriedades para Investimento	-	-	36.500	36.500
Total do ativo	198	-	36.500	36.698

18. Alterações estatutárias

Por meio do Instrumento Particular de Alteração de 22 de dezembro de 2022 a Administradora resolveu alterar o regulamento do Fundo a fim de atualizar o endereço da Administradora e o rodapé contido no regulamento.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021****(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\$)
01/2022	311,87	01/2021	360,00
02/2022	291,00	02/2021	353,70
03/2022	289,27	03/2021	356,00
04/2022	275,00	04/2021	299,50
05/2022	284,10	05/2021	370,00
06/2022	306,00	06/2021	386,45
07/2022	306,01	07/2021	380,00
08/2022	394,20	08/2021	402,88
09/2022	387,98	09/2021	399,97
10/2022	400,00	10/2021	373,13
11/2022	350,00	11/2021	320,00
12/2022	439,00	12/2021	295,50

20. Outras informações

Em atendimento à Resolução CVM nº 23/21, registre-se que o Fundo, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. 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.

21. Eventos subsequentes

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ 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 2022 e 2021

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

outras, a Instrução CVM nº 472/08 e entrará em vigor em 2 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

Weslei Pacheco Lima
CRC 1SP305053/O-9

Daniel Christóvão da Costa e Silva
Diretor responsável