



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

São Paulo, 20 de maio de 2020.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA CEDAE

Ref.: **Proposta da Administradora para a Consulta Formal de 23 de junho de 2020**

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Vice-Presidência Fundos de Investimento (“VIART”), com endereço na Av. Paulista, nº 2.300, 11º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CEDAE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.991.914/0001-15 (“Fundo”), vem, nos termos do Art. 52 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e Art. 21 da Instrução CVM nº 472/08, disponibilizar as informações necessárias ao exercício do direito de voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, que será realizada por Consulta Formal.

Item ‘ii’ da Consulta Formal

O item ‘ii’ da Consulta Formal refere-se à proposta de desdobramento de cotas do Fundo, na proporção de 25 (vinte e cinco) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 25 (vinte e cinco) novas cotas. A data da posição de cotistas considerada para o desdobramento assim como a data do crédito aos cotistas das cotas resultantes do desdobramento serão comunicadas por meio de Fato Relevante. As cotas resultantes do desdobramento serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Proposta da Administradora: O desdobramento de cotas consiste em dividir cada cota representativa do patrimônio líquido do fundo de investimento em determinada quantidade. Dividindo-se cada cota, divide-se também o seu valor, patrimonial e de mercado, na mesma proporção, não implicando em alteração na participação dos cotistas no patrimônio líquido total do fundo de investimento. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Considerando o desdobramento na proporção de 25 (vinte e cinco), na Tabela 1 apresentamos uma situação hipotética, a título de exemplo:

	Sem desdobramento	Com desdobramento
Valor da cota	R\$ 2.500,00	R\$ 100,00
Cotista A – quantidade de cotas	10 cotas	250 cotas
Cotista A – valor	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00

Tabela 1 (valores exemplificativos)

O objetivo do desdobramento de cotas é contribuir para a ampliação da base de investidores e liquidez do Fundo devido ao duplo efeito de aumento do número de cotas pertencente a cada cotista e à diminuição do valor unitário da cota. Tal contribuição pôde ser verificada no mercado por meio do aumento da quantidade de negociação das cotas após a realização de eventos de desdobramento de cotas realizados por outros fundos de investimento.

Assinale-se, ainda, que em linha com o mercado, cerca de 70% dos fundos de investimento que compõem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX têm suas cotas negociadas com valores próximos à R\$ 100,00. Isso representa 66 fundos de investimento imobiliário – FII cujas cotas são negociadas com valores entre R\$ 50,00 e R\$ 200,00.

Esclarece-se, ainda que, se aprovada essa matéria, as cotas oriundas do desdobramento serão creditadas em favor dos cotistas de acordo com os processos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e/ou escriturador.

Essa matéria depende de aprovação por quórum simples (maioria dos cotistas que enviarem resposta à consulta formal).

Item 'iii' da Consulta Formal

O item 'iii' da Consulta Formal refere-se à autorização para aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas para atender as necessidades de liquidez do Fundo, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/2008.

Proposta da Administradora: Atualmente, a Administradora aplica o recurso disponível no caixa do Fundo, ou seja, a parcela do ativo do Fundo que não está aplicada no Edifício Nova CEDAE, diariamente em operações compromissadas.

Referido montante é necessário para fazer frente às despesas de manutenção do Fundo e para constituição da reserva de contingência que é utilizada para manutenção do imóvel de propriedade do Fundo quando necessária.

A autorização pretendida visa permitir que o Fundo tenha mais opções de investimento caso a operação seja mais benéfica para o Fundo, dado que a Administradora é um dos líderes no mercado de administração de fundos, além de eventual ganho operacional no processo de aplicação do caixa do Fundo.

Cumprir observar que o art. 4, § 4º, do Regulamento já traz autorização expressa para que o Fundo aplique parte de seus recursos em fundos de investimento administrados pela Administradora.

Contudo, a aquisição, pelos fundos de investimento imobiliário, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para atender a necessidade de liquidez do fundo, é um dos atos que caracterizam conflito de interesses e dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas (Instrução CVM nº 472, art. 34, §1º, V).

Essa matéria depende de aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas. Caso aprovada, a Administradora está autorizada a praticar os atos necessários para implementação da matéria.

* * *

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

Os cotistas que desejarem votar na presente Consulta Formal deverão enviar a sua manifestação de voto, devidamente preenchida e assinada, até o dia 23 de junho de 2020. O resumo das deliberações será apurado e divulgado ao mercado em 24 de junho de 2020.

Caso V. Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderá entrar em contato com a Administradora, pelos e-mails geafi01@caixa.gov.br ou gedef04@caixa.gov.br.