



São Paulo, 19 de dezembro de 2017.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA TRX Logística Renda

*Ref.: Proposta de Locação do Imóvel de Itapevi/SP.*

A **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA TRX Logística Renda**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.887.506/0001-43 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do artigo 28 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e 19-A da Instrução CVM nº 472/08, disponibilizar as informações necessárias ao exercício informado do direito de voto em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que será realizada no escritório da Administradora localizado no Condomínio Edifício São Luis de Gonzaga, na Avenida Paulista, 2300, 11º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP, no dia 9 de janeiro de 2018, às 10h, em primeira convocação e, em segunda convocação, no dia 9 de janeiro de 2018, às 10h30, para deliberar sobre proposta abaixo.

#### Imóvel de Itapevi/SP

A TRX Investimentos Imobiliários S.A., consultora imobiliária do Fundo, trouxe ao conhecimento desta Administradora, proposta de locação do imóvel de Itapevi/SP, feita por empresa do segmento de produtos químicos que já atua na região.

A proposta de locação tem as seguintes características: aluguel de R\$ 45.017,11 ao mês durante o primeiro ano de vigência do contrato (“Valor Base 1º ano”); no 2º (segundo) ano: Valor Base do 1º ano corrigido pela variação positiva do IGPM-FGV e acrescido de R\$ 7.015,63 (“Valor Base 2º ano”); e, no 3º (terceiro) ano: Valor Base do 2º ano corrigido pela variação positiva do IGPM-FGV e acrescido de R\$ 13.000,00 (“Valor Base 3º ano”). Do 4º ano em diante, o valor do aluguel seria o Valor Base do 3º (terceiro) ano corrigido pela variação positiva anual do IGPM/FGV e assim sucessivamente para os anos subseqüentes, até o término do prazo do contrato.

Trata-se de contrato de locação típico, com duração de 120 (cento e vinte) meses, com carência de pagamento de aluguel pelo locatário nos 4 (quatro) primeiros meses, sendo este valor restituível ao Fundo caso a proponente rescinda ou de causa à rescisão do contrato nos primeiros 36 (trinta e seis) meses de sua vigência. Será devido também, por parte do Fundo, o pagamento de comissão imobiliária para a empresa que atuou na busca de locatário para o imóvel, correspondente a 2 (dois) aluguéis, desta forma, caso a proposta de locação seja aprovada pelos cotistas, o Fundo não receberá pagamento de aluguel nos 6 (seis) primeiros meses do contrato de locação.

Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações do contrato por todo o prazo locatício, a proponente ofereceu caução imobiliária de imóvel, cujo valor estimado pelo assessor imobiliário, com base em imóveis da mesma região, varia entre R\$ 3.000.000,00 e R\$ 3.500.000,00, o que equivale a uma cobertura do valor médio de aluguel um pouco superior a 40 (quarenta) meses.

Atualmente, o gasto médio do Fundo previsto para os próximos 12 meses com as despesas ordinárias do imóvel (IPTU, segurança, luz, água e etc.) é de R\$ 27.570,45, as quais passariam a ser de responsabilidade do locatário caso a proposta de locação seja aprovada em Assembleia.

Caso V. Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderá entrar em contato com a Administradora, pelos meios abaixo indicados:

Alexandre Pereira Nascimento / Vinicius Barbieri Domingues  
E-mail: [supot02@caixa.gov.br](mailto:supot02@caixa.gov.br)  
Telefone: (11) 3555-4219

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**Administradora do Fundo**