



FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AGÊNCIAS CAIXA

CNPJ/MF nº 15.576.907/0001-70

ISIN Cotas: BRAGCXCTF003

Código negociação B3 – Brasil, Bolsa, Balcão: AGCX11

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AGÊNCIAS CAIXA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, comunicar que, conforme Fato Relevante divulgado em 12 de dezembro de 2017, concluiu a aquisição de 6 (seis) agências bancárias (“Imóveis”) locadas para a Caixa Econômica Federal (“Caixa”). Os contratos de locação dos Imóveis são atípicos com cerca de 6 (seis) anos para o término do prazo de vigência.

Os Imóveis foram objeto de auditoria jurídica satisfatória e as escrituras foram lavradas em nome do Fundo na data de hoje, 26 de abril de 2018.

A Administradora comunica ainda que os alugueis devidos pela Caixa no exercício de 2018 referentes aos Imóveis foram antecipados ao antigo proprietário. O Fundo terá direito ao recebimento dos alugueis dos Imóveis, no valor atual aproximado de R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) mensais, a partir da competência do mês de janeiro de 2019 (valor sujeito à correção do IGP-M do período).

O valor total das referidas aquisições, já contemplados todos os custos envolvidos, foi de R\$ 30.592.935,08 (trinta milhões, quinhentos e noventa e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e oito centavos), resultando em um cap rate médio de 10,3% (dez vírgula três por cento) e um cap rate líquido (considerando os custos da transação) de 10,0% (dez por cento).

As informações dos Imóveis seguem descritas abaixo e, informações adicionais, incluindo as fotos de cada imóvel, serão disponibilizadas no relatório mensal do Fundo a ser publicado no mês de maio de 2018.

ENDEREÇOS DOS IMÓVEIS

AVENIDA CARMELA THOMEU, 557 - VILA CARMELA I - SÃO PAULO/SP
AVENIDA MATEO BEI, 413 - SÃO PAULO/SP
AVENIDA DO IMPERADOR, 3892 - SÃO PAULO/SP
AVENIDA MARIA LUIZA AMERICANO - SÃO PAULO/SP
ESTRADA DE TAIPAS, 355 - SÃO PAULO/SP
AVENIDA SANTOS DUMONT, 599 - FERRAZ DE VASCONCELOS/RJ

ÁREA CONSTRUÍDA (em m²)

935
938
1024
912
1335
954

São Paulo, 26 de abril de 2018