



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGISTICA RENDA - FII

(CNPJ: 12.887.506/0001-43)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

(CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Demonstração do fluxo de caixa

Semestre findo em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Recebimento de Aluguéis	2.098
Recebimento de rendimento de operações compromissadas	54
Pagamento da taxa de administração	(84)
Pagamento da taxa de consultoria	(213)
Pagamento de auditoria e taxa de custódia	(134)
Pagamento de outros gastos operacionais	(218)

Caixa líquido das atividades operacionais **1.503**

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Rendimentos pagos	(1.519)
-------------------	---------

Caixa líquido das atividades de financiamento **(1.519)**

Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa

	(16)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Semestre	1.092
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Semestre	1.076



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA

CNPJ nº. 12.887.506/0001-43

Administração – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Av. Paulista, 2300 – 11º andar – São Paulo/SP – CEP 01310-300 – Fone: (11) 3555-6350

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016

Em atenção ao disposto no Artigo 39, Inciso IV, alínea “b”, da Instrução CVM 472/08, apresentamos o relatório do administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA (“Fundo”), cujo início de suas atividades se deu em 07 de dezembro de 2011.

I – Descrição dos negócios realizados no semestre.

Considerando que o patrimônio do Fundo encontra-se investido substancialmente em imóveis, não foi realizado negócio relevante na carteira do Fundo no 1º semestre de 2016, tendo sido realizadas apenas operações com o caixa do Fundo.

Adicionalmente, informamos que permanece a vacância do imóvel de Itapevi-SP, que era locado para a empresa L. Ferenczi Indústria e Comércio Ltda. (“L. Ferenczi”), e que foi despejada do imóvel entre os dias 16 e 18/12/2013 por descumprimento do contrato de aluguel.

Ao longo do 1º semestre de 2016, assim como ocorrido no 2º semestre do ano de 2015, pelo fato do imóvel de Itapevi-SP estar desocupado, ocorreram despesas mensais com a manutenção do imóvel, que continuam impactando negativamente na rentabilidade do Fundo.

Outro fato de grande impacto nos rendimentos do Fundo decorre do pagamento parcial feito pelo locatário Aspro, que desde março de 2016 vem efetuando pagamentos parciais e em atraso dos aluguéis mensais. Neste caso, considera-se que o locatário está inadimplente com suas obrigações perante o Fundo.

O Administrador CAIXA e, sobretudo, o Consultor TRX continuam engajados na negociação com a Aspro e na prospecção de novos locatários para o imóvel Itapevi-SP, o que inclui ações no município onde o imóvel está localizado, apresentação a potenciais locatários que tem relacionamento com a TRX, além da contratação de empresa especializada na negociação de imóveis comerciais.

II – Programa de investimentos para o semestre seguinte

Não há perspectivas de alterações substanciais nas condições do Fundo, restando prevista apenas a gestão do caixa do Fundo e a prospecção de locatário para o imóvel de Itapevi-SP. Caso seja necessário, poderão ser realizadas obras e benfeitorias nos imóveis ao longo do ano, as quais serão informadas aos cotistas oportunamente.

III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao exercício

Em 2016, mais especificamente no 1º trimestre, segundo a pesquisa *"On point"* publicada pela JLL Brasil, o mercado de galpões logísticos no Brasil como um todo se manteve em desaceleração, enquanto no Rio de Janeiro este mercado vem se expandindo na forma de condomínios logísticos.

Os preços pedidos de locação seguem em queda desde 2013 e recuaram 2% no período, fechando em R\$19,70. Esse movimento é reforçado pelo aumento da taxa de vacância, fechada em 23,12%, impulsionada pelo novo estoque, que chega ao mercado com mais da metade da área vaga (54%). Praticamente 60% dos novos estoques entregues no 1º tri 2016 localizam-se em São Paulo e Rio de Janeiro.

O mercado do Rio de Janeiro foi o que mais cresceu no 1º trimestre de 2016, com 122 mil m² de absorção líquida. Vale lembrar que grande parte dessa absorção se deve ao Comitê Olímpico. A vacância se manteve estável no 1º trimestre de 2016 em comparação com o 2º semestre de 2015, em 20,6%. Apesar do novo estoque entregue, 40% disponível, a vacância só aumentou em Itatiaia e Seropédica. Os preços pedidos de locação permanecem em queda e fecharam o 1º trimestre em R\$22,01, 7% abaixo do período anterior. Duque de Caxias e Pavuna apresentaram as maiores quedas, mostrando que, mesmo com a demanda nessas regiões, o mercado permanece competitivo. Desde 2012, o mercado acumulou queda de 12%. Até 2017, a redução dos preços deve continuar, porém em ritmo mais lento.

O investimento nos imóveis pelo Fundo tem como objetivo primordial a obtenção de renda por meio das receitas oriundas da locação de longo prazo de imóveis logísticos/industriais performados e, ocasionalmente, da alienação dos ativos, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos ativos, ficando ressalvada a realização de investimentos de curto prazo em outros ativos.

b) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo.

O valor de mercado dos imóveis com base nos laudos de avaliações realizados pela Consult em dezembro de 2015 são os seguintes:

- **imóvel Atmosfera:** R\$ 10.429.767,00 (dez milhões, quatrocentos e vinte e nove mil e setecentos e sessenta e sete reais)
- **imóvel Schahin:** R\$ 16.458.858,00 (dezesesseis milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e oito reais)
- **imóvel Itapevi:** R\$ 11.730.427,00 (onze milhões, setecentos e trinta mil e quatrocentos e vinte e sete reais)
- **imóvel Aspro:** R\$ 6.598.783,00 (seis milhões, quinhentos e noventa e oito mil e setecentos e oitenta e três reais)

IV – Relação das obrigações contraídas no período

	1º Semestre de 2016 (R\$)
Taxa Administração/Custódia/ Consultoria/Escrituração	361.816,30
Taxa CVM	8.624,64
Taxa SELIC	632,86
Serviços de Terceiros	188.384,89
Outras Despesas	77.822,25
Total	637.280,94

V – Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres

Período	Rentabilidade Semestral¹
2º Semestre de 2014	2,72%
1º Semestre de 2015	2,74%
2º Semestre de 2015	2,92%
1º Semestre de 2016	2,80%
Acumulado Últimos 4 Semestres	11,20%

A distribuição de resultado de 2014 e 2015 sofreram o impacto da vacância do imóvel Itapevi.

VI – O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres do calendário

Data	Quantidade de Cotas	Valor Patrimonial da Cota (R\$)
31/12/2014	53.597	926,00
30/06/2015	53.597	926,13
31/12/2015	53.597	868,46
30/06/2016	53.597	870,95

¹ Rentabilidade apurada com base na relação entre os rendimentos distribuídos por cota e o valor inicial da cota.



VII – a relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício

	1º Semestre de 2016 (R\$)	% S/ PL Médio	2º Semestre de 2015 (R\$)	% S/ PL Médio
Taxa Administração/Custódia/ Consultoria/Escrituração	367.482,62	0,78%	373.268,48	0,76%
Taxa CVM	8.624,64	0,02%	8.152,32	0,02%
Taxa SELIC	639,77	0,00%	606,04	0,00%
Serviços de Terceiros	196.763,39	0,42%	89.755,00	0,18%
Outras Despesas	67.674,29	0,14%	56.019,98	0,11%
Total	641.184,71	1,37%	527.801,82	1,07%

	1º Semestre de 2015 (R\$)	% S/ PL Médio	2º Semestre de 2014 (R\$)	% S/ PL Médio
Taxa Administração/Custódia/ Consultoria/Escrituração	367.515,28	0,74%	391.785,56	0,75%
Taxa CVM	7.680,00	0,02%	7.680,00	0,01%
Taxa SELIC	661,33	0,00%	673,43	0,00%
Serviços de Terceiros	175.632,65	0,35%	57.015,00	0,11%
Outras Despesas	70.109,20	0,14%	52.424,13	0,10%
Total	621.598,46	1,25%	509.578,12	0,98%

São Paulo, 29 de agosto de 2016

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL