

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGISTICA RENDA

CNPJ Nº 12.887.506/0001-43

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas

I Data, hora e local

No dia 29 de março de 2019, às 11h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2300, 11º andar, Cerqueira César, Condomínio Edifício São Luis de Gonzaga, escritório da Caixa Econômica Federal, instituição administradora (“Administradora”) do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA TRX Logística Renda (“Fundo”), foi instalada e encerrada em 29 de março de 2019.

II Convocação

Realizada por meio do envio do edital de convocação aos cotistas no dia 14 de março de 2019, nos termos do art. 27 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como publicado nas páginas da Administradora, da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão na rede mundial de computadores, nos termos do Art. 19-A da Instrução CVM nº 472.

III Quórum

A Assembleia foi instalada com a presença de 33,57% (trinta e três inteiros e cinquenta e sete centésimos) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinaturas apostas nas listas de presença anexa. Presentes ainda representantes da Administradora e da Consultora Imobiliária, a TRX Holding Investimentos Participações S.A., atual denominação da TRX Investimentos Imobiliários S.A. (“Consultora Imobiliária”).

IV Composição da Mesa

Aberta a Assembleia, os cotistas do Fundo indicaram o Sr. Luciano Garrido para a presidência da mesa, que convidou o Sra. Dázia Vanessa Eguchi Kemper para secretariar os trabalhos.

V Ordem do Dia

(i) a pedido de cotista que detém, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, conforme Art. 19, Parágrafo Segundo da Instrução CVM nº 472/08 (“Instrução CVM 472”), e Art. 26, Parágrafo Primeiro do Regulamento, a Administradora apresenta a proposta de 2ª emissão de cotas pelo Fundo (respectivamente, “2ª Emissão” e “Cotas”), a serem distribuídas pela Administradora, bem como a autorização para que sejam praticados todos os atos necessários para efetivar a 2ª Emissão

e a realização de oferta pública de distribuição de Cotas com esforços restritos (“Oferta Restrita”), conforme Instrução CVM nº. 476/08 (“Instrução CVM 476”), de acordo com as características a serem fixadas pela Assembleia Geral de Cotistas:

- a) principais características da 2ª Emissão;
- b) valor da Cota na respectiva data de emissão (“Valor da Cota na Data de Emissão”);
- c) valor dos custos unitários de distribuição a serem acrescidos ao Valor da Cota na Data da Emissão (“Custo de Distribuição”);
- d) exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas objeto da 2ª Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento (“Período de Preferência”);
- e) destinação dos recursos da 2ª Emissão; e
- f) possibilidade de distribuição parcial da Oferta Restrita, observando um montante mínimo (“Distribuição Mínima”).

(ii) caso aprovada a matéria do item “i”, autorizar a Administradora a celebrar o aditamento ao contrato de locação do imóvel de propriedade do Fundo, localizado em Itapevi/SP (“Imóvel de Itapevi”), no sentido de estender a carência no pagamento de alugueis para um total de 11 (onze) meses, a fim de que, como contrapartida, o locatário assumira o custeio de parte das obras necessárias para regularização do imóvel, com a obrigação de obtenção dos documentos necessários, tais como Habite-se e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”), que atualmente são de encargos e responsabilidade do Fundo, no montante de R\$ 678.861,34 (seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos), e seja ressarcido após captação de valores pelo Fundo, com a 2ª Emissão, em até 100 (cem) dias a contar da celebração do referido aditamento ao contrato de locação. Após o ressarcimento dos valores, eventual saldo remanescente da captação será destinado à recomposição do caixa do Fundo; e

(iii) caso sejam reprovadas as matérias constantes nos itens “i” e “ii”, ou ainda, não seja captado o montante mínimo da Oferta Restrita, autorizar a Administradora a celebrar aditamento ao contrato de locação do Imóvel de Itapevi, no sentido de estender a carência no pagamento de alugueis para um total de 26 (vinte e seis) meses, a fim de que, em contrapartida, o locatário assumira o custeio de parte das obras necessárias para regularização do imóvel, com a obrigação de obtenção dos documentos necessários, tais como Habite-se e AVCB, que atualmente são de encargos e responsabilidade do Fundo no montante de R\$ 678.861,34 (seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos).

VI Deliberações

Preliminarmente, foi aprovada, por unanimidade dos votos dos presentes, a lavratura da ata desta Assembleia sob a forma sumária.

Em cumprimento ao art. 24 da Instrução CVM nº 472, os cotistas presentes, declararam:

- (i) que não são sócios, diretores e funcionários da Administradora ou de empresas ligadas;
- (ii) que não são sócios, diretores e funcionários de prestadores de serviços do Fundo; e
- (iii) não possuir interesses conflitantes com o Fundo.

Em seguida, após feitos os demais esclarecimentos, os cotistas presentes representantes de 33,57% (trinta e três inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) das cotas emitidas, deliberaram por unanimidade a aprovação da matéria constante da Ordem do Dia.

A seguir trecho na íntegra das condições da Oferta constantes na Proposta do Administrador publicada na B3:

(...)

“(f) Custo de Distribuição: pela subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, será devido pelos investidores da Oferta Restrita, inclusive pelos subscritores das Cotas da 2ª Emissão que exercerem seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes, conforme definições abaixo, o custo unitário de distribuição (“Custo de Distribuição”) equivalente a um percentual de 3,73% (três inteiros e setenta e três décimos por cento) sobre o valor unitário da Cota da 2ª Emissão, o que equivale ao valor de R\$ 17,91 (dezesete reais e noventa e um centavos) por Cota. Esse montante corresponde à relação entre (a) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição das Cotas da 2ª Emissão, que pode incluir, mas não se limitam, aos custos incorridos pela Administradora, aos honorários advocatícios dos escritórios contratados no âmbito da Oferta Restrita, aos custos com o Registro de Títulos e Documentos, taxas devidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e demais custos relacionados à Oferta Restrita; e (b) o Montante Total da Oferta Restrita;

(g) Valor da Cota na Data de Emissão: é valor a ser arcado por cada cotista que exercer o Direito de Preferência, ou o Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes (conforme abaixo definidos), ou ainda, o investidor que vier a subscrever novas Cotas, que consiste no Preço por Cota acrescido do Custo de Distribuição, e que será de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais);

(h) Montante Total da Oferta Restrita: o montante total da Oferta Restrita será de R\$ 1.603.200,00 (um milhão, seiscentos e três mil e duzentos reais), considerando o Preço por Cota e o Custo de Distribuição ("Montante Total da Oferta Restrita");

(i) Quantidade Total de Cotas: a quantidade total de Cotas da 2ª Emissão é de até 3.340 (três mil, trezentos e quarenta) Cotas;

(j) Montante Mínimo: o montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 680.160,00 (seiscentos e oitenta mil e cento e sessenta reais), considerando o Preço por Cota e o Custo de Distribuição, correspondentes a 1.417 (um mil, quatrocentos e dezessete) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta Restrita");

(k) Direito de Preferência: Conforme previsto no Artigo 19, Parágrafo único, alínea 'b' do Regulamento, é assegurado aos Cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para a subscrição de Cotas da 2ª Emissão ("Direito de Preferência"), de forma que o Direito de Preferência poderá ser exercido no período de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 4º dia útil seguinte à divulgação do início da Oferta Restrita ("Período de Preferência"). O Direito de Preferência na subscrição de Cotas da 2ª Emissão será limitado à proporção da participação do subscritor no patrimônio líquido do Fundo na data base. Caso a quantidade de Cotas, cuja subscrição o cotista do Fundo fizer jus, não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias. A posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência será a do dia da divulgação do Anúncio de Início. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros;

Os Cotistas poderão exercer o Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, da seguinte forma:

(i) Junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25 ("B3"), a partir de 04 de abril de 2019, inclusive, e até 16 de abril de 2019, inclusive, por meio de seu

respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
ou

(ii) Junto à Itaú Corretora de Valores S.A., CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”), a partir de 04 de abril de 2019, inclusive, e até 17 de abril de 2019, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

- AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS - RIO DE JANEIRO-RJ
Av. Almirante Barroso, 52 - 2º andar – Centro

- AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS - SÃO PAULO-SP
R. Boa Vista, 176 - 1 Subsolo - Centro

(l) Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes: é assegurado aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido o Direito de Preferência sobre as Cotas da 2ª Emissão, a possibilidade de subscrição de Cotas da 2ª Emissão remanescentes (“Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes”) de forma que o Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes poderá ser exercido em até 05 (cinco) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o comunicado do anúncio encerramento do período de exercício do Direito de Preferência. Farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes os Cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes a outros Cotistas ou a terceiros. Havendo Cotas da 2ª Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes, tais Cotas da 2ª Emissão remanescentes serão destinadas à distribuição aos Investidores Profissionais objeto da Oferta Restrita.

Os Cotistas poderão exercer o Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes, total ou parcialmente, da seguinte forma:

(i) Junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25 (“B3”), a partir de 22 de abril de 2019, inclusive, e até 26 de abril de 2019, inclusive, por meio de seu

respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
ou

(ii) Junto à Itaú Corretora de Valores S.A., CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”), a partir de 22 de abril de 2019, inclusive, e até 26 de abril de 2019, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

- AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS - RIO DE JANEIRO-RJ
Av. Almirante Barroso, 52 - 2º andar – Centro

- AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS - SÃO PAULO-SP
R. Boa Vista, 176 - 1 Subsolo - Centro

(m) Destinação dos Recursos: os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 2ª Emissão serão destinados à reforma do imóvel de Itapevi/SP, inclusive por meio de reembolso ao locatário do Imóvel de Itapevi, bem como para a recomposição de caixa do Fundo, para fazer frente às despesas e encargos do Fundo nos termos da Instrução CVM 472 e do Regulamento.

(n) Hipótese de não subscrição da totalidade das Cotas: conforme previsto no Artigo 19, Parágrafo único, alínea ‘d’ do Regulamento, caso não seja subscrita a totalidade das Quotas da nova emissão, os recursos financeiros investidos no Fundo na nova emissão serão rateados entre os subscritores da emissão em referência, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em outros ativos realizadas no período;

(o) Feriado nacional: se a data de cumprimento de qualquer obrigação decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil;

(p) Prazo de Colocação: o início da Oferta Restrita será comunicado pela Administradora por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da primeira procura a potenciais investidores, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476. Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta

Restrita será comunicado pela Administradora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, o qual deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias após a aprovação das condições da Oferta Restrita pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.”

VIII Encerramento

Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a Assembleia às 12h00, tendo eu, Dázia Vanessa Eguchi Kemper, lavrado a presente, que lida e achada conforme foi assinada.

São Paulo, 29 de março de 2019

Dázia Vanessa Eguchi Kemper
Secretário

Luciano Garrido
Presidente

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA TRX Logística Renda