

www.pwc.com.br

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 30.495.165/0001-42)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2023

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

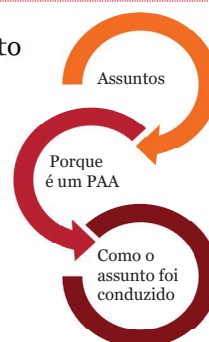
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.f e 5.a)	
A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administradora e de especialistas externos. A mensuração do valor justo considera técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam, principalmente, na renda líquida possível de ser por ele auferida, através da análise de um fluxo de caixa descontado que considera todas as receitas e despesas para sua operação, descontado a uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração do valor justo dessas aplicações foi considerada áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela administração e seus especialistas externos na construção do modelo de mensuração do valor justo, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 06 de abril de 2023, sem ressalva.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

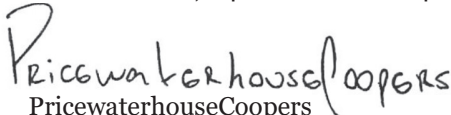


NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 04 de abril de 2024


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa
Signed By: HUGO LISBOA FERREIRA/1004840770
CPF: 1704840770
Signature Time: 04 de abril de 2024 | 19:21 BRT
O: KCP-Brazil, OU: 000001010240399
C: BR
Email: AC SERASA RFB v5


Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 30.495.165/0001-42
Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanco patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais)

		2023		2022	
	Nota	Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
Circulante					
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		16.204	2,46%	4.337	0,63%
Caixa e equivalente de caixa	4.a	-	0,00%	7	0,00%
Disponibilidade		-	0,00%	7	0,00%
Cotas de fundos de investimento	4.a	16.204	2,46%	4.330	0,63%
OT Soberano FI RF Referenciado DI LP		16.204	2,46%	4.330	0,63%
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Valores a receber		4.573	0,70%	4.610	0,67%
Aluguéis a receber	5.a.vi	4.573	0,70%	4.610	0,67%
Não circulante					
Propriedade para investimento	5.a	657.607	100,00%	633.151	92,20%
Imóveis acabados	5.a.ii	657.607	100,00%	633.151	92,20%
Valores a receber		28.366	4,31%	95.533	13,91%
Vendas de imóveis a receber	5.a.iv	28.365	4,31%	95.095	13,85%
Distrato	5.a.vii	-	0,00%	438	0,06%
Taxa anuária		1	0,00%	-	0,00%
Total do ativo		706.750	107,47%	737.631	107,41%
Passivo					
Circulante					
Valores a pagar		7.099	1,08%	596	0,09%
Taxa de administração	13	49	0,01%	58	0,01%
Auditoria e custódia		42	0,01%	42	0,01%
Aquisição de imóveis	5.a.v	3.808	0,58%	496	0,07%
Valores a pagar	5.a.i	3.200	0,48%	-	0,00%
Não circulante					
Valores a pagar		42.034	6,39%	50.301	7,32%
Aquisição de imóveis	5.a.v	42.034	6,39%	49.101	7,15%
Acordo Venda Galpões		-	0,00%	1.200	0,17%
Total passivo		49.133	7,47%	50.897	7,41%
Patrimônio líquido		657.617	100,00%	686.734	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		422.001	64,17%	429.801	62,59%
Reservas de lucros		235.616	35,83%	256.933	37,41%
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		706.750	107,47%	737.631	107,41%

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 30.495.165/0001-42
Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2023	2022
Composição do resultado do período			
Propriedades para investimento		62.107	92.641
Receita de aluguéis	5.a.vi	66.887	68.303
Ajuste valor justo	5.a.iii	12.344	17.201
Outras rendas de imóveis		-	319
Correção monetária	5.a.iv	202	-
Resultado na venda de imóveis		-	20.841
Juros da obrigação por aquisição	5.a.v	(10.548)	(8.835)
Despesas com manutenção de imóveis		(5.313)	(5.759)
Desconto na cessão de recebíveis	5.a.iv	(1.465)	-
Distrato	5.a.vii	-	571
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa		1.554	884
Resultado de cotas de fundo de renda fixa		1.941	1.099
Tributos	10	(387)	(215)
Total das receitas		63.661	93.525
Outras despesas		(9)	(100)
Custo emissão CRI		(9)	(100)
Demais despesas	10	(1.602)	(2.200)
Taxa de administração	10 e 13	(537)	(276)
Advogados		(354)	(407)
Consultoria		(340)	(869)
Auditoria e custódia		(234)	(181)
Outras despesas		(137)	(467)
Total do resultado do exercício		62.050	91.225
Quantidade de cotas		438.700	438.700
Resultado Líquido por cota (em reais)		140,9805	207,9439

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 30.495.165/0001-42
Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucro/prejuízo acumulado	Reservas de lucros	Total
Em 31 de dezembro de 2021		438.700	-	235.170	673.870
Amortização de cotas	8.a.iii	(8.899)	-	-	(8.899)
Lucro líquido do exercício		-	91.225	-	91.225
Distribuição de resultados	8.a.vi	-	-	(69.462)	(69.462)
Constituição de reserva de lucros		-	(91.225)	91.225	-
Em 31 de dezembro de 2022		429.801	-	256.933	686.734
Amortização de cotas	8.a.iii	(7.800)	-	-	(7.800)
Lucro líquido do exercício		-	62.050	-	62.050
Distribuição de resultados	8.a.vi	-	-	(83.367)	(83.367)
Constituição de reserva de lucros		-	(62.050)	62.050	-
Em 31 de dezembro de 2023		422.001	-	235.616	657.617

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 30.495.165/0001-42
Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa - Método Direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	66.924	67.604
Cota de fundo de renda fixa	1.941	1.099
Distrato	438	134
Manutenção de imóvel	(5.619)	(499)
Seguro	(2.012)	(1.646)
Condomínio	(907)	(277)
Taxa de administração	(546)	(219)
IP TU	(468)	(580)
Tributos	(387)	(215)
Advogados	(354)	(406)
Consultoria	(346)	(781)
Auditoria e custódia	(234)	(215)
Comissão	(100)	(947)
Taxa de fiscalização CVM	(60)	(51)
Laudo	(38)	(4)
Demais pagamentos / recebimentos	(149)	(147)
Fundo de reserva	(9)	(100)
Controladoria	-	(336)
Taxa de escrituração	-	(25)
Caixa líquido das atividades operacionais	58.074	62.389
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Valor recebido pela venda de imóveis	34.580	28.238
Cessão de recebíveis	30.887	-
Acordo Venda Galpões	(1.176)	-
Compra de imóveis - 10% restantes do imóvel MM1-G09 - Unilever	(6.000)	-
Despesa com ativação de imóvel	(2.783)	(4.482)
Obrigações com aquisição de propriedades para investimento	(3.755)	(6.354)
Juros da obrigação por aquisições	(6.793)	(4.744)
Caixa líquido das atividades de investimentos	44.960	12.658
Fuxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de resultados	(83.367)	(69.462)
Amortização de cotas	(7.800)	(8.900)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(91.167)	(78.362)
Aumento/ redução líquido de caixa e equivalente de caixa	11.867	(3.315)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.337	7.652
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	16.204	4.337
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	11.867	(3.315)

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”), foi constituído em 30 de abril de 2018, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminada, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores, tendo iniciados suas atividades em 30 de dezembro de 2018.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimento de mais de 2/3 (dois terços) de seu patrimônio, direta ou indiretamente, em empreendimentos imobiliários localizados no Estado de Alagoas, Bahia, Ceará, Maranhão, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte e Sergipe (“Imóveis”), podendo adquirir, vender, realizar melhorias, locar e exercer efetivamente quaisquer direitos sobre os referidos Imóveis.

O Fundo é destinado a investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela XP Vista Asset Management LTDA. (“Gestora”).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), incluindo a Instrução

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025. Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado. Os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e Novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista. A Lei 14.754 também prevê a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 para os referidos fundos à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Alternativamente, o cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas entre dezembro/2023 a março/2024 e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em maio/2024.

Ficam ressalvadas do disposto nesta Lei as regras aplicáveis aos seguintes fundos de investimento:

I - os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993;

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 04 de abril de 2024.

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável.

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: a provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

f) Propriedades para Investimento

• Imóveis acabados

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira do Fundo deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, nova realização deverá ser efetuada.

g) Recebimento de aluguéis

Os aluguéis a receber de propriedades para investimento são registrados seguindo o regime de competência ao longo do prazo do arrendamento operacional, sendo necessário a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

h) Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

i) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias). Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

j) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalente de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão assim representados:

	2023	2022
Disponibilidade	-	7
Cotas de fundos de investimento (i)	16.204	4.330
Total	16.204	4.337

(i.) Cotas de fundo de investimentos

Fundos de Investimento	2023			2022		
	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano FI RF Referenciado DI LP	6.465	2.514,69	16.204	1.945	2.228,61	4.330
Total	6.465	2.515	16.204	1.945	2.229	4.330

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

5. Ativos de natureza imobiliária

a) Propriedades para investimento

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

O Fundo detém 100% de participação no empreendimento Cone Multimodal 1 (G03, G09 e G15), 100% no Cone Multimodal 2 (G01) e 100% no Cone Plug & Play 2 (G03, G04 e áreas de apoio), que são utilizados para exploração comercial via locação ou arrendamento da área locável.

• Cone Multimodal 1 – MM1

Empreendimento do tipo logística, foi adquirido em 30 de outubro de 2018, 20 módulos nos galpões G02 e G03 e em 18 de dezembro de 2019, 12 módulos nos galpões G09 e G15. Em dezembro de 2023 o empreendimento detido pelo Fundo conta com 11 modais no galpão G03, 11 modais no galpão G09 e 1 modal no galpão G15, constituído condomínio destinado a galpões logísticos e armazenagem, sendo composto por áreas comuns de refeitório, cozinha, convivência, portaria entre outros, cujo o Fundo tem a participação em 55.591,67 m² de Área Bruta Locável ("ABL). O imóvel está localizado na BR-101 Sul km 96,4 nº 5.255, distrito industrial de Ponte de Carvalhos no município de Santo Agostinho, a 35 km do centro de Recife no estado de Pernambuco.

Em 29 de dezembro de 2023, o Fundo adquiriu 10% (dez por cento) dos imóveis objeto das matrículas nº 14.636, 14.637, 14.638, 14.639, 14.640, 14.641, 14.642, 14.643, 14.644, 14.645, 14.646 e 17.600, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cabo de Santo Agostinho ("Fração Ideal"), que correspondem aos módulos do Galpão 09 e 15 do Condomínio Logístico Multimodal 1, com área construída total de 25.583 m² (vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e três metros quadrados), atualmente locada integralmente para a Unilever Brasil Ltda. ("Locatária"), conforme o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial datado de 09/06/2017, e seus respectivos aditamentos ("Contrato de Locação"), em modalidade atípica (Built to Suit), com vencimento em outubro de 2024. O Fundo possuía 90% (noventa por cento) de participação no Imóvel e com a referida aquisição passa a deter 100% (cem por cento) de participação no Imóvel.

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

A Fração Ideal foi adquirida pelo preço de R\$ 9.200 (nove milhões e duzentos mil reais, sendo pago à vendedora, nesta data, o valor de R\$ 6.000 (seis milhões de reais) (“Parcela à vista”) e o saldo de R\$ 3.200 (três milhões e duzentos mil reais) será pago em 6 meses contados do pagamento da Parcela à vista conforme termos e condições previstos na ECV.

Valor de aquisição	9.200
(-) Valor pago	(6.000)
Valores a pagar	3.200

• **Cone Multimodal 2 – MM2**

Empreendimento do tipo logística, foi adquirido em 30 de outubro de 2018. O empreendimento detido pelo Fundo conta com 24 modais no total no galpão G01, constituído condomínio destinado a galpões logísticos e armazenagem, sendo composto por áreas comuns de refeitório, cozinha, convivência, portaria entre outros, que totalizam 110.052,89 m² de Área Bruta Locável (“ABL”). O imóvel está localizado na BR-101 Sul Km 97 nº 5.205, distrito industrial de Ponte de Carvalhos no município de Santo Agostinho, a 37 km do centro de Recife no estado de Pernambuco.

• **Cone Plug & Play 2 – PP2**

Empreendimento do tipo logística, foi adquirido em 30 de outubro de 2018, 5 módulos no galpão G04 e 4 módulos no galpão G03. Em dezembro de 2023 o empreendimento detido pelo Fundo conta com 08 modais no galpão G03, 07 modais no galpão G04 e 02 modais de apoio Refeitório e Escritório, constituído condomínio destinado a galpões logísticos e armazenagem, sendo composto por áreas comuns de refeitório, cozinha, convivência, portaria entre outros, que totalizam 43.194 m² de Área Bruta Locável (“ABL”). O imóvel está localizado na BR-101 Sul km 92 nº 2.220, distrito industrial de Ponte de Carvalhos no município de Santo Agostinho, a 37 km do centro de Recife no estado de Pernambuco.

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Imóveis acabados

Ativo	Matrícula	Endereço	Metragem m² (2023)	Valor justo em 31/12/2023	Metragem m² (2022)	Valor justo em 31/12/2022
MM1 - G03 - Módulo 1	14609	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.867,02	7.892	2.867,02	7.423
MM1 - G03 - Módulo 2	14610	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.867,02	7.892	2.867,02	7.423
MM1 - G03 - Módulo 3	14611	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.867,02	7.892	2.867,02	7.423
MM1 - G03 - Módulo 4	14612	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.599,90	7.156	2.599,90	6.732
MM1 - G03 - Módulo 5	14613	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.589,14	7.127	2.589,14	6.704
MM1 - G03 - Módulo 6	14614	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.589,14	7.127	2.589,14	6.704
MM1 - G03 - Módulo 7	14615	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.589,14	7.127	2.589,14	6.704
MM1 - G03 - Módulo 8	14616	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.599,90	7.156	2.599,90	6.732
MM1 - G03 - Módulo 9	14617	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.589,14	7.127	2.589,14	6.703
MM1 - G03 - Módulo 10	14618	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.695,26	7.419	2.695,26	6.978
MM1 - G03 - Módulo 11	14619	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	3.155,97	8.687	3.155,97	8.171
MM1 - G09 - Módulo 1	14636	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.581	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 2	14637	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.581	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 3	14638	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.581	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 4	14639	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.581	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 5	14640	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.581	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 6	14641	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.581	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 7	14642	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.581	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 8	14643	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.581	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 9	14644	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.582	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 10	14645	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.582	2.034,04	6.732
MM1 - G09 - Módulo 11	14646	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	2.260,04	6.582	2.034,04	6.732
MM1 - G15 - Módulo 1	17600	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	722,55	2.104	650,30	2.152
MM2 - G01 - Módulo 1 a 12	13377	BR - 101 Sul Km 97 nº 5.205	53.930,00	190.100	53.930,00	184.200
MM2 - G01 - Módulo 13 a 24	13378	BR - 101 Sul Km 97 nº 5.205	56.122,89	197.300	56.122,89	191.150
PP2 - G03 - Módulo 1 e 2	12436	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	5.475,00	15.066	5.475,00	13.006
PP2 - G03 - Módulo 3	12436	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	2.713,56	7.467	2.713,56	6.446
PP2 - G03 - Módulo 4 e 5	12436	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	5.460,74	16.000	5.460,74	14.600
PP2 - G03 - Módulo 6	12436	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	2.713,57	7.467	2.713,57	6.447
PP2 - G03 - Módulo 7 e 8	12436	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	5.438,37	14.800	5.438,37	13.600
PP2 - G04 - Módulo 1 e 2	12437	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	5.745,00	14.700	5.745,00	13.700
PP2 - G04 - Módulo 3 e 4	12437	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	5.745,00	14.000	5.745,00	13.700
PP2 - G04 - Módulo 5	12437	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	3.051,26	8.100	3.051,26	6.800

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

PP2 - G04 - Módulo 6 e 7	12437	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	5.894,11	14.200	5.894,11	14.300
PP2 - Apoio - Escritório	17416	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	182,40	489	182,40	407
PP2 - Refeitório - Refeitório	12443	BR - 101 Sul km 92 nº 2.220	775,40	818	775,40	894
Total			657.607		633.151	

iii. Atualização das propriedades para investimento

Conforme demonstrado no quadro abaixo baseado em laudos de avaliação, houve uma valorização nas propriedades para investimento, em que o Fundo registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 um ganho de R\$ 12.344 (2022: R\$ 17.201).

Exercício 2023

Denominação	Data-base*	Taxa de desconto	Avaliador	Método de avaliação
Cone Multimodal 1	Setembro/2023	9,00%	Colliers International	Capitalização da renda
Cone Multimodal 2	Setembro/2023	9,50%	Colliers International	Capitalização da renda
Cone Plug & Play 2	Setembro/2023	9,00%	Colliers International	Capitalização da renda

Exercício 2022

Denominação	Data-base*	Taxa de desconto	Avaliador	Método de avaliação
Cone Multimodal 1	Setembro/2022	9,00%	Colliers International	Capitalização da renda
Cone Multimodal 2	Setembro/2022	9,00%	Colliers International	Capitalização da renda
Cone Plug & Play 2	Setembro/2022	9,00%	Colliers International	Capitalização da renda

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(*) Não obstante ao descasamento entre a data-base do Fundo e a data-base do laudo de avaliação, não houve qualquer evento material que possa ter impacto na avaliação do valor justo das propriedades para investimento em 31 de dezembro de 2023.

Avaliador

(1) A Colliers International, empresa contratada para 2023, possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. Os especialistas, contratados pelo Fundo, contam com operações em 68 países e cerca de 25 anos de experiência no ramo.

O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS") e Appraisal Institute por um avaliador atuando como avaliador externo e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT"). No que foi cabível, foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia ("IBAPE"), Departamento de São Paulo.

Metodologia de avaliação

Por se tratar de móveis com vocação para gerar renda através de sua locação, sua avaliação foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda, sendo esta a principal ótica pela qual os principais investidores do mercado analisariam a propriedade.

Por este método determina-se o valor de venda do imóvel pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, através da análise de um fluxo de caixa descontado que considera todas as receitas e despesas para sua operação, descontado a uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento.

O fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista nos contratos vigentes de locação, e ao término destes, são projetados contratos hipotéticos de locação a valor de mercado.

Para a estimativa do valor de locação a mercado foi aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor de locação é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

iv. Venda de imóveis a receber

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo vendeu os imóveis do Cone Multimodal G2 do MM1 ao MM9, localizado na BR-101 Sul km 96,4 nº 5.255, distrito

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

industrial de Ponte de Carvalhos no município de Santo Agostinho, a 35 km do centro de Recife no estado de Pernambuco.

Ativo	Matrícula	Endereço	Características/ estágio	Metragem m²
Multimodal 1 - G02 - Módulo 1	14620	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.243,97
Multimodal 1 - G02 - Módulo 2	14621	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.243,97
Multimodal 1 - G02 - Módulo 3	14622	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.243,97
Multimodal 1 - G02 - Módulo 4	14623	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.322,30
Multimodal 1 - G02 - Módulo 5	14624	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.322,30
Multimodal 1 - G02 - Módulo 6	14625	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.127,75
Multimodal 1 - G02 - Módulo 7	14626	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.127,75
Multimodal 1 - G02 - Módulo 8	14627	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.127,75
Multimodal 1 - G02 - Módulo 9	14628	BR - 101 Sul Km 96,4 nº 5.225	Imóvel (logística) / acabado	2.127,75

Saldo inicial em 2022	-
A receber	126.494
Correção Monetária	939
Indenização	2.000
Desconto cedido	(6.100)
Recebido	(28.238)
Saldo final em 2022	95.095
Recebido	(34.580)
Correção Monetária	202
Cessão de recebíveis (*)	(30.887)
Desconto na cessão de recebíveis	(1.465)
Saldo final em 2023	28.365

(*) Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária celebrada em 4 de julho de 2022 ocorreu a cessão de recebíveis com parte do valor a receber da venda de imóveis no montante de R\$ 30.887.

v. Aquisição de imóveis

Em 18 de dezembro de 2019, foi celebrado a escritura pública de compra e venda de imóveis com a Cone S.A. onde o Fundo se comprometeu a comprar 90% de cada um dos imóveis com as matrículas de 14.636 a 14.646 e 17.600 da Cone S.A. Pela aquisição dos imóveis, o Fundo pactuou em pagar o montante de R\$ 60.471, incidindo juros remuneratórios e atualização monetária, em 180 parcelas mensais e

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

consecutivas a partir de 20 de janeiro de 2020 com último vencimento previsto para 18 de dezembro de 2034.

Refere-se a aquisição dos imóveis tipo galpões logísticos conforme abaixo:

- Cone Multimodal 1 – galpões G03 em 30 de outubro de 2018
- Cone Multimodal 1 – galpões G09 e G15 em 18 de dezembro de 2019
- Cone Multimodal 2 – galpão G01 em 30 de outubro de 2018
- Cone Plug & Play 2 – galpões G03 e G04 em 30 de outubro de 2018

Saldo em 01 de janeiro de 2022	53.728
(-) Obrigações com aquisição de propriedades para investimento	(6.354)
Juros da obrigação por aquisições	2.223
Saldo em 31 de dezembro de 2022	49.597
(-) Obrigações com aquisição de propriedades para investimento	(10.548)
Juros da obrigação por aquisições	6.793
Saldo em 31 de dezembro de 2023	45.842

Aquisição de imóveis	2023	2022
Faixa de Vencimento Até 1 ano	3.808	496
Faixa de Vencimento Após 1 ano	42.034	49.101
Total	45.842	49.597

vi. Aluguéis a receber

Segue abaixo a movimentação dos aluguéis a receber:

	2023	2022
Saldo inicial	4.610	3.911
(+) Receita de aluguéis	66.887	68.303
(+) Recebimento de aluguéis	(66.924)	(67.604)
Saldo final	4.573	4.610

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Compreendem os aluguéis a receber relativo à locação dos ativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

Faixa de vencimento	2023	2022
A vencer em 30 dias	4.573	4.610
Total (*)	4.573	4.610

(*) Os valores foram recebidos respectivamente em janeiro de 2024 e 2023.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não foi constituída provisão para redução ao valor recuperável em análise efetuada pela Administradora.

vii. Distrato

Em 31 de outubro de 2022 por meio do Instrumento Particular de Transação, foi deliberada a indenização a ser paga pela Cone S.A., conforme descrito abaixo:

- 1.1. Por mera liberalidade, a Cone expressamente confessa dever e se obriga a pagar ao Fundo a quantia de R\$ 571, em moeda corrente, por meio de transferência eletrônica de fundos (TED) a ser creditada em favor do Fundo em conta corrente de sua titularidade, em 9 (nove) parcelas mensais fixas e irreajustáveis, a serem pagas nas datas abaixo (valores em reais):

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Parcela	Data de vencimento	Valor (R\$)
1ª	07/11/2022	66.882,09
2ª	06/12/2022	66.882,09
3ª	06/01/2023	66.882,09
4ª	06/02/2023	66.882,09
5ª	06/03/2023	66.882,09
6ª	06/04/2023	66.882,09
7ª	08/05/2023	66.882,09
8ª	06/06/2023	66.882,09
9ª	06/07/2023	36.388,92
TOTAL		571.445,64

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o recebimento no montante de R\$ 438 restantes do saldo de Valores a receber de 2022, conforme demonstrado no quadro da demonstração do fluxo de caixa, na rubrica de “Acordo - distrato” e não houve novos distratos de imóveis.

Saldo total	571
Recebido	(134)
Saldo a receber em 31 de dezembro de 2022	438
Recebido	438
A receber	-
Saldo final em 31 de dezembro de 2023	-

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de Risco

- **Risco de liquidez:** Os ativos que constituem a maioria da carteira de investimento do Fundo podem, devido às suas características e à sua limitada negociabilidade, resultar em baixa ou nenhuma liquidez durante toda a duração do investimento;
- **Risco de mercado:** Variações nas taxas de juros ou flutuações nos preços dos ativos financeiros, bem como condições políticas e econômicas incertas no Brasil e no exterior, podem afetar as taxas cruzadas e as taxas de juros, o que pode impactar negativamente o valor da carteira de investimentos do Fundo;
- **Risco de crédito:** Os ativos financeiros que fazem parte da carteira de investimentos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito do governo federal e das instituições financeiras que emitem títulos detidos pelo Fundo. O não pagamento de juros e/ou capital relativo aos ativos financeiros do Fundo pode resultar em perdas para o Fundo e para os seus cotistas.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedado à Administradora e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo realizar operações com derivativos.

8. Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora. Os cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não subscreveu e integralizou cotas.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não houve custos de emissão de cotas.

iii. Amortização

As cotas poderão ser amortizadas, sempre que houver desinvestimentos, mediante prévia deliberação pelo comitê de investimentos e prévia orientação da Gestora.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo amortizou R\$7.800 de suas cotas (2022: R\$8.899).

iv. Resgate

Não haverá resgate de quotas a não ser por ocasiã/o do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

v. Ambiente de negociação das quotas

O Fundo possui suas quotas negociadas na forma escritural.

vi. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

2023

2022

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Lucro do exercício	62.050	91.225
(+/-) Ajuste a valor justo	(12.344)	(17.201)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	13.057	(3.046)
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	(12.437)	(1.306)
(+) Ajustes de receitas por competência em período anteriores realizadas financeiramente no período corrente	30.898	-
Lucro conforme regime de caixa	81.224	69.672
(+) Distribuição extraordinária (*)	2.160	-
(=) Resultado financeiro total	83.384	69.672
Distribuição de rendimentos pagos do exercício atual	83.367	69.462
Percentual distribuído	99,98%	99,70%

(*) Do montante distribuído em 2023 R\$ 83.367 o Fundo pagou R\$ 2.160 com base no resultado caixa gerado em exercícios anteriores e não distribuídos anteriormente.

vii. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (%) (*)
31 de dezembro de 2023	1.499,01	9,00%
31 de dezembro de 2022	1.565,38	12,18%

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada considerando os efeitos da distribuição de resultados e desconsiderando a amortização de cotas.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão: XP Vista Asset Management LTDA.
Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria: Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10. Encargos do Fundo

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2023		2022	
	Valores em R\$	% sobre o PL Médio	Valores em R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de administração	537	0,08%	276	0,04%
Tributos	387	0,06%	215	0,03%
Advogados	354	0,05%	407	0,06%
Consultoria	340	0,05%	869	0,13%
Auditoria e custódia	234	0,03%	181	0,03%
Taxa de fiscalização CVM	60	0,01%	51	0,01%
Cartório	44	0,01%	10	0,00%
Bolsa de valores	19	0,00%	15	0,00%
Taxa Anbima	7	0,00%	4	0,00%
Tarifa bancária	1	0,00%	2	0,00%
Taxa de controladoria	-	0,00%	334	0,05%
Taxa de escrituração	-	0,00%	25	0,00%
Outras Despesas	6	0,00%	26	0,00%
Total	1.989	0,29%	2.415	0,35%
Patrimônio líquido médio	669.668		683.318	

a) Remuneração da Administradora e do Custodiante

i. Administradora

O Fundo pagará à Administradora, pelos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração das cotas do Fundo, uma taxa de administração equivalente a 0,095% (noventa e cinco milésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 (vinte mil reais) mensais (“Taxa de Administração”).

A taxa de administração não englobará valores referentes à taxa de gestão, considerando que o gestor não fará jus ao recebimento de qualquer remuneração em decorrência da gestão profissional da carteira do Fundo.

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A taxa de administração será provisionada a razão 1/252 sobre o patrimônio líquido do Fundo em cada dia útil, pagável mensalmente, dividida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a data de transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

Os valores fixos e montantes mínimos da taxa de administração serão atualizados a cada período de 12 meses a contar da data de transferência, pela variação positiva acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

A taxa de administração não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de assembleias gerais e nem as despesas com contratação de especialistas, tais como fiscalização, auditoria ou assessoria legal do Fundo dentre outro.

ii. Taxa de performance

Não será cobrado a taxa de performance.

iii. Custodiante

O Fundo pagará à Administradora, pelos serviços de custódia, incluída na taxa de administração.

11. Política de divulgação das informações

A Administradora coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

12. Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, mencionada nas notas explicativa 9 e 10 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza relacionamento	do	Ativos/passivos financeiros	Tipos de transação	2023		2022	
					Resultado	Saldo	Resultado	Saldo
XP Investimentos CCTM S.A	Administradora		Taxa de administração	Despesa	537	49	276	58

NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 30.495.165/0001-42

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

14. Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

15. Atos societários

Em 13 de março de 2023 em ata de reunião do comitê de investimentos foi deliberado a aprovação por unanimidade a amortização parcial de quotas do Fundo, com a consequente redução proporcional do patrimônio do Fundo, no montante de R\$ 7.800 (sete milhões e oitocentos mil reais), a ser pago em moeda corrente nacional ao quotista na forma do item 15.4 do Regulamento.

16. Outros assuntos prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

A Administradora e os responsáveis pela governança do Fundo consideram que os honorários de auditoria do Fundo são compatíveis com os de mercado, não geram dependência do auditor e não afetam a sua independência profissional. Adicionalmente, não são relevantes no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e estão sendo registrados na rubrica de despesas com auditoria e custódia.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F81DE3568784493BA63A9F1CFA05AED9		Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: DFs_NE Logistic_31.12.2023_V2.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 31	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 6	Rubrica: 0	Rafael Guerra
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		rafael.guerra@pwc.com
		Endereço IP: 201.56.5.228

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Rafael Guerra	Local: DocuSign
04 de abril de 2024 19:18	rafael.guerra@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
04 de abril de 2024 19:22	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Eventos do signatário

Hugo Lisboa
hugo.lisboa@pwc.com
Partner
PwC BR
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinatura

DocuSigned by:


F9E9F354FFDA462...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 201.56.5.228

Registro de hora e data

Enviado: 04 de abril de 2024 | 19:20
Visualizado: 04 de abril de 2024 | 19:21
Assinado: 04 de abril de 2024 | 19:21

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Leonardo Galant leonardo.galant@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 04 de abril de 2024 19:20
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19 de abril de 2023 12:03 ID: 267e0030-5056-4eae-983a-ed89f866164 Nome da empresa: PwC		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Rafael Guerra rafael.guerra@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de abril de 2024 19:22 Visualizado: 04 de abril de 2024 19:22 Assinado: 04 de abril de 2024 19:22
Thiago Silverio thiago.silverio@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de abril de 2024 19:20 Visualizado: 04 de abril de 2024 19:20
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04 de abril de 2024 19:20
Entrega certificada	Segurança verificada	04 de abril de 2024 19:21
Assinatura concluída	Segurança verificada	04 de abril de 2024 19:21
Concluído	Segurança verificada	04 de abril de 2024 19:21
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.