

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 30.495.165/0001-42**

I. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 17 de dezembro de 2019, às 10 horas, na sede social da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("**Administradora**"), na qualidade de instituição administradora do **NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 30.495.165/0001-42 ("**Fundo**").

II. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação prévia em virtude da presença dos cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo ("**Cotistas**"), conforme previsto no item 19.3.5 do regulamento vigente do Fundo ("**Regulamento**").

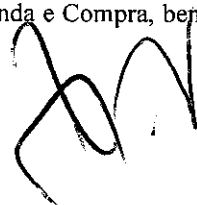
III. **PRESENÇA:** Comparecem os Cotistas detentores da totalidade das cotas emitidas, conforme se verifica da lista de presença, os quais declaram não estarem impedidos de votar, e os representantes da Administradora.

IV. **MESA:** Presidente: Sra. Lilian Palacios; Secretário(a): Sr. Raphael Morgado.

V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) A aquisição pelo Fundo de imóveis situados no Condomínio Logístico Multimodal 1, localizado na Rodovia BR-101 Sul, Km 96,4, nº 5.225, Distrito Industrial DIPER, Cabo de Santo Agostinho/PE, nos termos do Anexo I; (ii) a outorga de garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios detidos pelo Fundo oriundos do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial a ser Construído em Lote de Terreno Próprio, localizado no Condomínio Logístico Cone Multimodal 2 – Galpão 01, situado na BR 101 Sul, S/N, Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho/PE" celebrado entre a Vendedora, a Companhia Brasileira de Distribuição e a Sé Supermercados Ltda. em 13 de setembro de 2013, conforme aditado de tempos em tempos ("**Contrato de Aluguel**" e "**Cessão Fiduciária**", respectivamente), em garantia das Obrigações Garantidas, bem como a celebração dos documentos necessários à operação de Securitização, conforme constantes no Anexo IV; (iii) Não recebimento dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral, a se encerrar em 31 de dezembro de 2019, a teor do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC; (iv) Contratação de prestadores de serviços, nos termos do Anexo II; (v) Alteração da cláusula 16.2 do Regulamento do Fundo, nos termos do Anexo III; (vi) a celebração de todo e qualquer documento, bem como a prática de quaisquer atos que porventura sejam necessário à perfeita implementação das matérias da presente Ordem do Dia.

VI. **DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas representando a totalidade das cotas do Fundo decidiram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme segue:

- (i) Ratificar a instrução concedida à Administradora para aquisição pelo Fundo de fração ideal correspondente a 90% (noventa por cento) dos imóveis de matrícula 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**"), Estado de São Paulo os quais compreendem os módulos do Galpão 09 e 15 do Condomínio Logístico Multimodal 1, localizado na Rodovia BR-101 Sul, Km 96,4, nº 5.225, Distrito Industrial DIPER, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP 54.503-90, ("**Condomínio Logístico**") através da assinatura, em 21 de novembro de 2019, do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, bem como autorizar a



assinatura dos instrumentos necessários à compra definitiva da Fração Ideal do Condomínio Logístico, quais sejam (a) a Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis a ser celebrada entre o Fundo e a Cone S.A. sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.860.795/0001-24, com sede na Rodovia BR-101 Sul, Km 96,4, nº 5.225, Galpão 07 Adm, Distrito Industrial DIPER, Município de Cabo de Santo Agostinho, Estado do Pernambuco, CEP 54.503-900 ("Cone"); (b) o Termo de Assunção de Obrigações a ser celebrado entre o Fundo e a Cone; e (c) a Escritura Pública de Convenção de Condomínio Pro Indiviso do "Condomínio Logístico e Industrial Cone Unilever" a ser celebrada entre o Fundo e a Cone, todos anexos à presente Ata no Anexo I.

A respeito de tal aquisição, ressalte-se que a mesma ainda está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes/suspensivas, que incluem, dentre outras, a elaboração de laudo de avaliação em consonância com a ICVM 472 e a conclusão de diligência jurídica considerada satisfatória pelo Fundo, de modo a garantir a segurança jurídica da operação de compra e venda.

- (ii) Ratificar e aprovar, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas outorga da Cessão Fiduciária de direitos creditórios detidos pelo Fundo oriundos do Contrato de Aluguel, em garantia (i) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, despesas, custas, honorários, encargos, penalidades e indenizações relativas aos créditos imobiliários correspondentes às parcelas devidas pelo Fundo em virtude da aquisição da Fração Ideal, incluindo os respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas e penalidades ("Créditos Imobiliários"), bem como o pagamento pontual das referidas parcelas para a aquisição da Fração Ideal e os Eventos de Resgate Antecipado Obrigatório, conforme definidos nos documentos da operação de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Série da 4ª Emissão de da ISEC Securitizadora S.A. ("CRI" e "Securitização", respectivamente), com lastro nos Créditos Imobiliários, e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 63ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da cédula de crédito imobiliário, sob a forma integral, escritural, sem garantia real imobiliária ("CCI") e dos CRI e à Securitização, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão da Cessão Fiduciária (conforme abaixo definida), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"),

Ainda, em relação à operação de Securitização, ratificar, aprovar e autorizar, a celebração dos seguintes documentos, que se fazem presentes à presente Ata na forma constante do Anexo IV:

- (a) Instrumento particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças a ser celebrado entre a Cone, o Fundo, a Isec Securitizadora S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Isec"); e XP Log Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução CVM 472, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.502.794/0001-85, representado por sua administradora, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria



Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("XP Log FII"); e

(b) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças a ser celebrado entre o Fundo, a Isec e o XP Log FII.

- (iii) Ratificar e aprovar, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas, o não recebimento de 100% dos rendimentos apurados, segundo o regime de caixa, e distribuídos pelo Fundo, por meio de adiantamentos mensais, referentes ao balanço semestral a se encerrar em 31 de dezembro de 2019, a teor do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, no montante de R\$ 2.299.256,08 (dois milhões, duzentos e noventa e nove mil, duzentos e cinquenta e seis reais e oito centavos).

Ressalte-se que os rendimentos não distribuídos foram utilizados para fins de reinvestimento em ativo imobiliário que compõe a carteira do Fundo, para o qual o cotista também manifesta sua irrestrita aprovação e concordância.

- (iv) Ratificar a instrução concedida à Administradora para a contratação de prestadores de serviço, visando à manutenção dos ativos do fundo, conforme detalhado no Anexo II.

No tocante às contratações de prestadores de serviços ora deliberadas, o cotista manifesta sua recomendação pela contratação, além de formalizar integral ciência e concordância acerca das condições e valores de tais contratações.

- (v) Aprovar a alteração da data de apuração dos rendimentos auferidos pelo Fundo, que será sempre até o dia 20 de cada mês ou dia útil subsequente, caso o dia 20 seja sábado, domingo ou feriado, e da data de distribuição ao Cotista, que será sempre até o 5º (quinto) dia útil subsequente à cada uma das datas de apuração, sendo certo que o financeiro deve ocorrer dentro do mês de declaração a título de antecipação. Dessa forma, caso haja algum saldo não distribuído ao longo de um semestre este deverá ser pago em até 10 (dez) dias úteis após o seu encerramento;

- (a) Em virtude da alteração prevista no item (iv) acima, a Cláusula 16.2 do Regulamento passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"16.2. Os rendimentos auferidos serão apurados sempre até o dia 20 de cada mês, ou dia útil subsequente, caso o dia 20 seja sábado, domingo ou feriado, e distribuídos aos Cotistas mensalmente sempre até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data de apuração, sendo certo que o financeiro deve ocorrer dentro do mês de declaração a título de antecipação, ou dia útil subsequente, caso a referida data seja sábado, domingo ou feriado, sendo que eventual saldo não distribuído ao longo de um semestre será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após seu encerramento, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral.

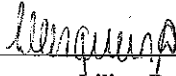


- (vi) a celebração de todo e qualquer documento, bem como a prática de quaisquer atos que sejam necessário à perfeita implementação das deliberações constantes nos itens (i) a (v) acima.

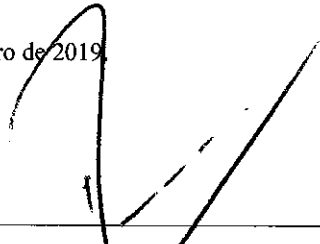
Os Cotistas, neste ato, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas e dispensam a Administradora do envio do resumo das deliberações da presente ata, nos termos da legislação em vigor.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, a assembleia foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e conferida, foi assinada pelo Presidente e Secretário abaixo indicados.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2019.



Lilian Palacios
Presidente



Raphael Morgado
Secretário

