

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ/ME nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2020

I. DATA, HORA E LOCAL: 03 de dezembro de 2020, às 10:00 horas, em Porto Alegre – RS, na Rua Dr. José Montauray, 139 – 7º andar – Centro Histórico.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas, nos termos do parágrafo 5, artigo 26 do Regulamento do Fundo.

III. PRESENCAS: Compareceram os cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis representando 100% das cotas integralizadas, conforme assinaturas na Lista de Presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., através de seu representante Ede Antônio Gasperin.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente: Mathias Kisslinger Rodrigues; Secretário: Vorlei Chiesa.

V. ORDEM DO DIA: 1) Análise e deliberação acerca dos Laudos de Avaliação dos imóveis situados em Porto Alegre – RS, na Rua Mirim, 212 e 44 (antigo 218) – Bairro Vila Ipiranga, elaborados pela Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda., em Novembro de 2020; 2) Análise e deliberação acerca da ratificação dos atos praticados pela Administradora, quando da aquisição do imóvel situado em Porto Alegre – RS, na Rua Mirim, 212 – Bairro Vila Ipiranga, objeto da matrícula nº 92.554 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da 4ª Zona, nos termos e condições constantes da Escritura Pública de Compra e Venda, de 20.11.2020; 3) Análise e deliberação acerca da ratificação dos atos praticados pela Administradora, quando da aquisição do imóvel situado em Porto Alegre – RS, na Rua Mirim, 44 (antigo 218) – Bairro Vila Ipiranga, objeto da matrícula nº 9.843 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da 4ª Zona, nos termos e condições constantes do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de 20.11.2020; 4) Análise e deliberação acerca da proposta de Alteração e Consolidação do Contrato Social da empresa BAUEN 154 CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ Nº 12.988.428/0001-73; 5) Análise e deliberação acerca da proposta de pagamento da totalidade dos rendimentos líquidos do 2º semestre de 2018.

VI. DELIBERAÇÃO: Após análise e discussões, os cotistas, de forma unanime, deliberaram o que segue:

1) Aprovar os Laudos de Avaliação dos imóveis situados em Porto Alegre – RS, na Rua Mirim, 212 e 44 (antigo 218) – Bairro Vila Ipiranga, elaborados pela Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda., em Novembro de 2020;

2) Aprovar e ratificar os atos praticados pela Administradora, quando da aquisição do imóvel situado em Porto Alegre – RS, na Rua Mirim, 212 – Bairro Vila Ipiranga, objeto da matrícula nº 92.554 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da 4ª Zona, nos termos e condições constantes da Escritura Pública de Compra e Venda de 23.11.2020;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ/ME nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2020

3) Aprovar e ratificar os atos praticados pela Administradora, quando da aquisição do imóvel situado em Porto Alegre – RS, na Rua Mirim, 44 (antigo 218) - Bairro Vila Ipiranga, objeto da matrícula nº 9.843 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da 4ª Zona, nos termos e condições constantes do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de 20.11.2020, autorizando a assinatura da respectiva escritura;

4) Aprovar a Alteração de Contrato Social e Consolidação da BAUEN 154 CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 12.988.428/0001-73 de 03.12.2020, autorizando: (i) a subscrição e integralização, do valor de R\$ 21.648.777,00 (vinte e um milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, setecentos e setenta e sete reais) e demais adequações necessárias. Assim o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS, autoriza a subscrição e integralização, a partir da presente data, o valor total de R\$ 21.642.931,74, (vinte e um milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos) e demais adequações necessárias, nos termos da Alteração e Consolidação do Contrato Social que é assinado pelos presentes, concomitantemente com a presente ata.

5) Aprovar a proposta de pagamento da totalidade dos rendimentos distribuídos e retidos anteriormente, relativamente ao 2º semestre de 2018, no valor bruto de R\$ 9.914.455,83, o qual já sofreu e foi objeto de recolhimento do imposto de renda (aliquota 20%) no valor de R\$ 1.982.891,17, restando um valor líquido a pagar no valor de R\$ 7.931.564,56, a ser efetuado mediante depósito na conta bancária dos cotistas, até 31/12/2020;

VII. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia tomou conhecimento do conteúdo dos Laudos de Avaliação; da Escritura Pública de Compra e Venda; do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda; da Alteração e Consolidação do Contrato Social, acima referidos e aprovou, em todos os seus termos, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e autorizam a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas.

VIII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente, após agradecer a presença de todos, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, que foi lida e assinada por todos os presentes, que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão das assinaturas.





Mathias Kisslinger Rodrigues
Presidente



Vorlei Chiesa
Secretário

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ/ME nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2020

LISTA DE PRESENCAS

<u>COTISTA</u>	<u>ASSINATURAS</u>	<u>COTAS*</u>	<u>%</u>
ORBIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. CNPJ nº 05.766.785/0001-21		15.610	50,002%
PHOENIX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. CNPJ nº 05.769.892/0001-03		15.609	49,998%
	Total	31.219	100,000%

* Cotas integralizadas

