

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021

I. DATA, HORA E LOCAL: 30 de abril de 2021, às 09:00 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 décimo, Artigo 26 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis (Fundo).

III. PRESENCAS: Compareceram os cotistas do Fundo 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 Diretor Ede Antônio Gasperin.

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

V. ORDEM DO DIA: 1) Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, em relação à substituição e contratação da auditoria externa independente; 2) Análise e deliberação acerca das contas da Administradora e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31/12/2020; 3) Análise e deliberação acerca da destinação dos rendimentos declarados no 2º semestre de 2020 e da proposta de retenção do seu valor líquido, para fins de aplicação em ativos com vistas à geração de lucros futuros; 4) Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, em relação ao 3º. Aditivo de Contratos de Compra e Venda de Imóveis, celebrado com a Gaspar & Cia. Ltda., CNPJ 91.666.925/0001-21 em 28/01/2021; 5) Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, em relação a redução do capital social e Alteração do Contrato Social da BCV CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 14.809.600/0001-00; 6) Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, em relação a aquisição de cotas sociais e Alteração do Contrato Social da BAUEN URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 12.140.102/0001-91; 7) Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, em relação a aquisição de cotas sociais e Alteração do Contrato Social da BAUEN 154 CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 12.988.428/0001-73; 8) Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, em relação a doação financeira à Associação Cultural Floresta, CNPJ nº 27.631.481/0001-90.

VI. DELIBERAÇÃO:

1) Após análise e discussões, os cotistas, de forma unânime, ratificando os atos praticados pela Administradora, aprovaram a substituição da empresa de auditoria externa independente e a contratação da Peppe Associados – Consultores & Auditores Independentes (Peppe), CNPJ nº 03.352.227/0001-94, para auditar as Demonstrações Financeiras de 2020 e anos posteriores, conforme proposta comercial aceita em 12/03/2021;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021

2) Após análise e discussões e nos termos do Relatório de Auditoria emitido em 31/03/2021 pela Peppe, os cotistas, de forma unânime, aprovaram as contas da Administradora e as Demonstrações Financeiras, relativas ao exercício findo em 31/12/2020, as quais foram previamente encaminhadas para análise e cuja cópia é parte integrante da presente Ata (**ANEXO ÚNICO**);

3) O Diretor da Administradora apresentou: (i) o cálculo dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, a que se refere o art. 10º, parágrafo único, da Lei nº 8.668/1993, realizado com base nas diretrizes do Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2014, que totalizou no 2º semestre de 2020 o valor de **R\$ 7.287.548,26** (sete milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quinhentos e quarenta e oito reais e vinte e seis centavos); (ii) o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% dos lucros referidos no item anterior, no valor de **R\$ 6.923.170,85** (seis milhões, novecentos e vinte e três mil, cento e setenta reais e oitenta e cinco centavos). Após análise dos lucros auferidos e, ainda, considerando a necessidade de continuar a realizar investimentos em projetos imobiliários com vistas à geração de lucros futuros, os cotistas, de acordo com a política de investimentos do Fundo e conforme autorizado pelo Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2015, deliberaram por unanimidade:

3.1) Ratificar autorização dada anteriormente à Administradora para proceder à retenção dos lucros auferidos e apurados segundo o regime de caixa no 2º semestre de 2020, no valor bruto de **R\$ 6.923.170,85** (seis milhões, novecentos e vinte e três mil, cento e setenta reais e oitenta e cinco centavos) e consequente retenção de imposto de renda retido na fonte de **R\$ 1.384.634,17** (um milhão, trezentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta e quatro reais e dezessete centavos) à alíquota de retenção de 20%.

3.2) De acordo com as deliberações acima, o valor a ser retido, como determina o anexo II do referido Ofício-Circular da CVM, pode ser assim resumido:

**RESUMO DO CÁLCULO DA PARCELA A SER RETIDA DOS
RENDIMENTOS A DISTRIBUIR DO 2º SEMESTRE DE 2020**

Resultado contábil/financeiro líquido (RESULTADO EM REGIME DE CAIXA)	R\$ 7.287.548,26
Distribuição do Resultado - 2º semestre de 2020	
(+) Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei nº 8.668/1993)	R\$ 6.923.170,85

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021

(-) Rendimentos retidos no Fundo referentes ao 2º semestre de 2020, antes do IRRF	R\$ (6.923.170,85)
(=) Rendimentos a pagar	-
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	-
Rendimento líquido a pagar referente ao resultado do exercício	-

4) Aprovaram e ratificaram os atos anteriormente praticados pela Administradora, em relação: **5.1)** em relação ao 3º. Aditivo de Contratos de Compra e Venda de Imóveis celebrado com a Gaspar & Cia. Ltda., CNPJ 91.666.925/0001-21 em 28/01/2021;

5) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à redução do capital social, correspondente à parcela ainda pendente de integralização e Alteração do Contrato Social de 19/03/2021 da BCV CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 14.809.600/0001-00;

6) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à aquisição de 3.098.434 cotas sociais no valor de R\$ 30.984,34 (trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) e Alteração do Contrato Social de 19/03/2021 da BAUEN URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 12.140.102/0001-91;

7) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à aquisição de 4.584.526 cotas sociais no valor de R\$ 45.845,26 (quarenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos) e Alteração do Contrato Social de 19/03/2021 da BAUEN 154 CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 12.988.428/0001-73;

8) Após análise, discussão e nos termos do Contrato Particular de Doação com Encargo, firmado em 08.03.2021, com a Associação Cultural Floresta, CNPJ nº 27.631.481/0001-90, ratificando os atos praticados pela Administradora, os cotistas, de forma unânime aprovaram a doação de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), que será utilizada, para a aquisição de equipamentos destinados ao atendimento de pacientes direta ou indiretamente relacionados à contaminação pelo Covid-19.

VII. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia tomou conhecimento do conteúdo da Proposta Comercial, dos Contratos, Aditivos, Alterações de Contrato Social, Contrato Particular de Doação com Encargo, acima referidos e aprovou, em todos os seus termos, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e autoriza a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021

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 com a concordância dos cotistas, é assinada pelo Presidente e Secretário, que, achando-a conforme, autorizam sua publicação com omissão das assinaturas.

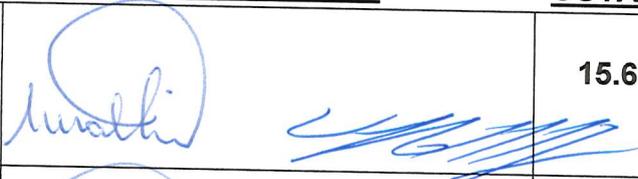


Mathias Kisslinger Rodrigues
Presidente



Vorlei Chiesa
Secretário

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