

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 EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2022

I. DATA, HORA E LOCAL: 12 de agosto de 2022, às 9:00 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 acerca da destinação dos rendimentos declarados no 1º semestre de 2022; **2)** Análise e deliberação acerca da autorização para a venda do apartamento nº 1103, Torre 2, do Condomínio Residencial Murano; **3)** Análise e deliberação acerca do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do terreno na Av. Manoel Elias 891 e 901 objeto da matrícula 60.654 do 6º. Ofício do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS e da dispensa do laudo de avaliação; **4)** Análise e deliberação acerca da ratificação dos atos praticados pela Administradora, quanto a aquisição do terreno localizado na Av. Manoel Elias 891 e 901, objeto da matrícula 60.654 do 6º. Ofício do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.

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

1) 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 1º semestre de 2022 o valor de **R\$ 7.408.102,10** (sete milhões, quatrocentos e oito mil, cento e dois reais e dez centavos); e **(ii)** o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% dos lucros referidos no item anterior, no valor de **R\$ 7.037.696,99** (sete milhões, trinta e sete mil, seiscentos e noventa e seis reais e noventa e nove 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:

1.1) Autorizar a Administradora a proceder à retenção dos lucros auferidos e apurados segundo o regime de caixa no 1º semestre de 2022, no valor bruto de **R\$ 7.037.696,99** (sete milhões, trinta e sete mil, seiscentos e noventa e seis

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 EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2022

reais e noventa e nove centavos) e consequente retenção de imposto de renda retido na fonte de **R\$ 1.407.539,40** (um milhão, quatrocentos e sete mil, quinhentos e trinta e nove reais e quarenta centavos) à alíquota de retenção de 20%.

1.2) Em acordo com a deliberação 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 1º SEMESTRE DE 2022
--

Resultado contábil/financeiro líquido (RESULTADO EM REGIME DE CAIXA)	R\$ 7.408.102,10
---	-------------------------

Distribuição do Resultado - 1º semestre de 2022	
(+) Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei nº 8.668/1993)	R\$ 7.037.696,99
(-) Rendimentos retidos no Fundo referentes ao 1º semestre de 2022, antes do IRRF	R\$ (7.037.696,99)
(=) Rendimentos a pagar	-
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	-
Rendimento líquido a pagar referente ao resultado do exercício	-

2) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à venda do apartamento número 1103 da Torre MURANO e dos respectivos boxes de estacionamento números 47, 62 e 59 com o depósito 09, todos localizados na Avenida Engenheiro Ary de Abreu Lima, n. 555, do Condomínio Residencial Murano, Bairro Jardim Europa, na cidade de Porto Alegre/RS, matriculados no Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS sob os números 186.237, 186.298, 186.313 e 186.310, respectivamente, nos termos e condições do Contrato de Promessa de Compra e Venda celebrado em 05.08.2022 e, autorizam a Administradora a assinar o contrato de financiamento bancário com força de escritura pública;

3) Aprovar os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica do terreno na Av. Manoel Elias 891 e 901 objeto da matrícula número 60.654 do 6º. Ofício do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, elaborados pelos técnicos José Carlos dos Santos, CRECI 7357 e Thiago Medeiros Boryça, CRECI 39283, datados de 01.07.2022 e

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 EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2022

07.07.2022, respectivamente e dispensar a elaboração de Laudos de Avaliação dos referidos imóveis; e

4) Aprovar e ratificar os atos já praticados pela Administradora, quando da aquisição de terreno localizado na Av. Manoel Elias 891 e 901, objeto da matrícula 60.654 do 6º. Ofício do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, nos termos e condições constantes do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda Sob Condição Resolutiva Expressa celebrado em 07.07.2022.

VII. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia tomou conhecimento do conteúdo dos contratos e dos pareceres técnicos de avaliação mercadológica, acima referidos, e aprovou em todos os seus termos, assim como da documentação contábil, tais como balancete, razão e DRRC, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e autoriza 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 com a concordância dos cotistas, é assinada pelo Presidente e Secretário, que, achando-a conforme, autorizam sua publicação.

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		15.912	50,00%
PHOENIX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. CNPJ nº 05.769.892/0001-03		15.912	50,00%
Total		31.824	100,00%

* Cotas integralizadas