

**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 06 DE DEZEMBRO DE 2023**

**I. DATA, HORA E LOCAL:** 06 de dezembro de 2023, 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 2023; **2)** Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, no pagamento aos cotistas, de rendimentos líquidos relativos ao 1º semestre de 2019; **3)** Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, na reunião de deliberação de sócio único de 14.06.2023 da BAUEN 154 CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ nº 12.988.428/0001-73; **4)** Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, na reunião de sócios cotistas de 15.06.2023 da EMPRESA PELOTENSE DE SHOPPING CENTERS LTDA., CNPJ nº 13.025.790/0001-0; **5)** Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora, no pagamento à KINDER, pela instituição de servidão; **6)** Análise e deliberação ratificando os atos praticados pela Administradora, na contratação da auditoria externa do Fundo; e **7)** Análise e deliberação, ratificando os atos praticados pela Administradora na contratação e sobre o Laudo de Avaliação dos imóveis do Fundo.

**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 2023 o valor de **R\$ 8.565.439,28** (oito milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos); e **(ii)** o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% dos lucros referidos no item anterior, no valor de **R\$ 8.137.167,32** (oito milhões, cento e trinta e sete mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e dois 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:

**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 06 DE DEZEMBRO DE 2023**

- 1.1) Autorizar a Administradora a proceder à retenção dos lucros auferidos e apurados segundo o regime de caixa no 1º semestre de 2023, no valor bruto de **R\$ 8.565.439,28** (oito milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos) e consequente retenção de imposto de renda retido na fonte de **R\$ 1.627.433,46** (um milhão, seiscentos e vinte e sete mil, quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e seis 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 2023**

<b>Resultado contábil/financeiro líquido (RESULTADO EM REGIME DE CAIXA)</b>	<b>R\$ 8.565.439,28</b>
---	-------------------------

<b>Distribuição do Resultado - 1º semestre de 2023</b>	
(+) Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei nº 8.668/1993)	<b>R\$ 8.137.167,32</b>
(-) Rendimentos retidos no Fundo referentes ao 1º semestre de 2023, antes do IRRF	<b>R\$ (8.137.167,32)</b>
<b>(=) Rendimentos a pagar</b>	-
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	-
<b>Rendimento líquido a pagar referente ao resultado do exercício</b>	-

2) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, no pagamento parcial dos rendimentos distribuídos e retidos anteriormente, relativamente ao 1º semestre de 2019, no valor bruto de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), o qual já sofreu e foi objeto de recolhimento do imposto de renda (alíquota de 20%) no valor de R\$ 900.000,00, restando um valor líquido pago no valor de **R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais)**, o qual foi efetuado mediante depósito na conta bancária dos cotistas, em (4) parcelas iguais nas datas de 19.01.2023, 31.05.2023, 31.07.2023 e 11.10.2023;

3) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, na reunião de deliberação de sócio único de 14.06.2023 da BAUEN 154 CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 12.988.428/0001-73;

**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 06 DE DEZEMBRO DE 2023**

4) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, na reunião de sócios cotistas de 15.06.2023 da EMPRESA PELOTENSE DE SHOPPING CENTERS LTDA., CNPJ nº 13.025.790/0001-0;

5) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, no pagamento em 03.07.2023 à KINDER – CENTRO DE INTEGRAÇÃO À CRIANÇA ESPECIAL – CNPJ nº 01.284.707/0001-30, pelo Termo de Instituição de Servidão Ambiental de 09.06.2023;

6) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, na contratação da CONFIDOR AUDITORES ASSOCIADOS – CNPJ nº 89.859.466/0002-31, para a auditoria externa do Fundo, para o exercício de 2023, nos termos e condições da proposta de outubro de 2023; e

7) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora na contratação e sobre o Laudo de Avaliação dos imóveis do Fundo, elaborado pela ENGEBÊ ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA., de 30.11.2023.

**VII. AUTORIZAÇÃO:** A presente Assembleia tomou conhecimento do conteúdo dos documentos 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.

**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**

<b><u>COTISTA</u></b>	<b><u>ASSINATURAS</u></b>	<b><u>COTAS*</u></b>	<b><u>%</u></b>
<b>ORBIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A.</b> CNPJ nº 05.766.785/0001-21		<b>15.912</b>	<b>50,000%</b>
<b>PHOENIX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A.</b> CNPJ nº 05.769.892/0001-03		<b>15.912</b>	<b>50,000%</b>
<b>Total</b>		<b>31.824</b>	<b>100,000%</b>

\* Cotas integralizadas