

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 30 DE ABRIL DE 2024.

I. DATA, HORA E LOCAL: 30 de abril de 2024, às 17:00 horas, em Porto Alegre/RS, na Rua Dr. José Montauray, 139 – 7º andar – Centro Histórico.

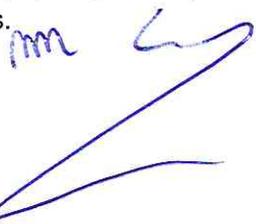
II. CONVOCAÇÃO: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas, nos termos do Parágrafo décimo, Artigo 26 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis (Fundo) e, nos termos do Art. 72, § 7º, da parte geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“CVM” e “Resolução CVM 175”, respectivamente).

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.

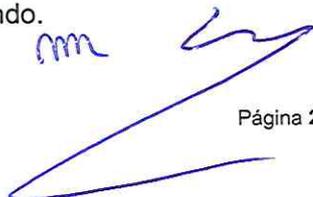
V. ORDEM DO DIA: 1) Análise e deliberação acerca da aprovação da emissão, subscrição e integralização das novas cotas da 4ª emissão do Fundo, fora do ambiente B3, para possibilitar a participação em novos investimentos e/ou ampliação de participações em empreendimentos imobiliários no qual o Fundo já possui investimentos, a ser realizada sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”);

VI. DELIBERAÇÕES: Dando início a ordem do dia, a administradora do Fundo apresentou a proposta de emissão, subscrição e integralização de novas cotas a serem emitidas através da 4ª emissão de cotas do Fundo, como medida estratégica que visa fortalecer a capacidade do fundo para realizar novos investimentos ou expandir sua participação em empreendimentos imobiliários já existentes. A administradora do Fundo esclarece que a autorização de emissão de novas cotas do Fundo oportunizará captar novos recursos, o que é fundamental para a continuidade de seu crescimento e para a maximização do retorno dos investidores. Esta deliberação é particularmente relevante considerando o atual cenário do mercado imobiliário, que pode oferecer oportunidades vantajosas de investimento, em especial àquelas já mapeadas na região metropolitana de Porto Alegre e Vale dos Sinos. A emissão de novas cotas permitirá ao Fundo aproveitar essas oportunidades de forma ágil e eficaz, sem depender exclusivamente de recursos já disponíveis em seu patrimônio. Além disso, ao ampliar sua base de investidores através da subscrição e integralização das novas cotas, o Fundo fortalecerá sua posição no mercado e sua capacidade de negociação. Essa deliberação poderá resultar em vantagens competitivas, como melhores condições de aquisição de novos empreendimentos, negociação de contratos de locação mais favoráveis ou acesso privilegiado a projetos imobiliários exclusivos. O Fundo pretende também destinar parte dos recursos para investimentos nos ativos imobiliários que já compõem a carteira do mesmo os quais poderão ser utilizados para: allowances de lojistas dos ativos imobiliários, retrofit, expansão, quitação de passivos dos ativos imobiliários e despesas extraordinárias dos ativos imobiliários.



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 30 DE ABRIL DE 2024.

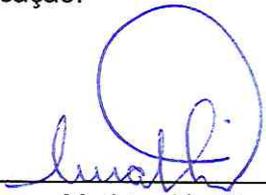
- 1) Após análise e deliberação os cotistas presentes, representando a totalidades das cotas emitidas pelo Fundo, aprovam por unanimidade, a 4ª. Emissão de cotas do FII PHORBIS, composta de 100.001 novas cotas ao preço unitário de subscrição e integralização das cotas, de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, totalizando um montante de **R\$ 100.001.000,00** (cem milhões e um mil reais);
- 2) Diante a deliberação pela aprovação da 4ª. Emissão de cotas do Fundo, os cotistas aprovam, a subscrição e a futura integralização das cotas na proporção de 50.000 (cinquenta mil) cotas pelo cotista ORBIS – Participações e Investimentos S/A (CNPJ nº 05.766.785/0001-21) e de 50.001 (cinquenta mil e uma) cotas pelo cotista PHOENIX – Participações e Investimentos S/A (CNPJ nº 05.769.892/0001-03);
- 3) Os cotistas, face as deliberações acima, exercem neste ato o **direito de preferência** na subscrição da totalidade das cotas da 4ª. emissão, na proporção do número de cotas, referida na deliberação 2 supra, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento e nas datas estipuladas no cronograma da oferta;
- 4) Fica aprovada a revisão e ajuste do regulamento do Fundo para refletir a emissão das novas cotas. A administradora fica designada para realizar a revisão e adequação do regulamento, garantindo conformidade com as normas da CVM, o qual deverá ser aprovado pelos cotistas do Fundo oportunamente.
- 5) Em relação aos procedimentos para Subscrição e Integralização, a administradora disponibilizará aos cotistas os boletins de subscrição, que deverão ser preenchidos e devolvidos à administração do Fundo dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da data da presente Assembleia. Após a subscrição, os recibos de integralização serão emitidos conforme o fluxo de integralização dos valores, que será realizado de acordo com a necessidade de caixa do Fundo. A administradora poderá solicitar os recursos sempre que necessário, desde que com antecedência de 15 (quinze) dias.
- 6) Face às necessidades de caixa do Fundo e de alocação de recursos de acordo com a política de investimentos estabelecida, visando maximizar os retornos para os cotistas e garantir uma capacidade de caixa segura frente às despesas decorrentes dos futuros investimentos, fica deliberado que o primeiro aporte de recursos, a título de integralização de cotas da 4ª emissão, será no valor de R\$ 21.401.000,00 (vinte e um milhões e quatrocentos e um mil reais), e deverá ser integralizado pelos cotistas até o dia 27/05/2024.
- 7) Os cotistas aprovam que os custos incorridos com a emissão das cotas, deverá ser suportado e pago pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços.
- 8) Fica a Administradora do Fundo autorizada a praticar todos os atos necessários para a efetivação das deliberações tomadas nos itens acima, inclusive a atualização e alterações necessárias no regulamento do Fundo.



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 30 DE ABRIL DE 2024.

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 administração a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas.

IX. 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.

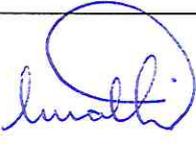


Mathias Kisslinger Rodrigues
Presidente



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	50,0%
PHOENIX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. CNPJ nº 05.769.892/0001-03	 	15.912	50,0%
Total		31.824	100,0%

* Cotas integralizadas