

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ/MF 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 28 DE ABRIL DE 2017

I. DATA, HORA E LOCAL: 28 de abril de 2017, às 11:00 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 quotas emitidas, conforme assinaturas na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., através de seus representantes Ede Antônio Gasperin e Sandro Luis Santos Monaco.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente: Vorlei Chiesa; Secretário: Sandro Luis Santos Monaco.

V. ORDEM DO DIA:

1) Análise e deliberação acerca da proposta de retenção do líquido dos rendimentos declarados em 31/12/2016, para fins de aplicação em ativos com vistas a geração de lucros futuros; 2) Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31/12/2016; e 3) Análise e deliberação acerca da necessidade de dar nova redação ao Regulamento do Fundo e adaptá-lo a ICVM 472/08 e suas alterações.

VI. DELIBERAÇÃO:

1) O representante da administradora do Fundo, Ede Antônio Gasperin, 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 durante o exercício de 2016 o valor de **R\$ 14.271.596,44** (quatorze milhões, duzentos e setenta e um mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos); (ii) o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% dos lucros referidos no item anterior, e que totalizaram o valor de **R\$ 13.558.016,62** (treze milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, dezesseis reais e sessenta e dois centavos). Após análise dos lucros auferidos, apresentados, a retenção dos lucros aprovados na Assembleia de 01/08/2016 e, ainda, considerando a necessidade de continuar a realizar investimentos em projetos imobiliários com vistas à geração de lucros futuros, os quotistas, de acordo com a política de investimentos do Fundo e conforme autorizado pelo Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2015, aprovaram, por unanimidade, que a Administradora proceda à retenção complementar dos lucros auferidos a que se refere o item (ii) acima, no valor total **R\$ 7.855.617,36** (sete milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e dezessete reais e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ/MF 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 28 DE ABRIL DE 2017

trinta e seis centavos) apurados segundo o regime de caixa, já líquidos do imposto de renda retido na fonte.

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 NO EXERCÍCIO DE 2016

Resultado contábil/financeiro líquido (RESULTADO EM REGIME DE CAIXA)	R\$ 14.271.596,44
---	--------------------------

Distribuição do Resultado 2016	
(+) Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	R\$ 13.558.016,62
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo (Aprovado em AGE de <u>01/08/2016</u>), antes do IRRF	R\$ (5.702.399,27)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo (Aprovado em AGE de <u>28/04/2017</u>), antes do IRRF	R\$ (7.855.617,35)
(=) Rendimentos a pagar	-
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	-
Rendimento líquido a pagar ref. ao resultado exercício	-

- 2) Após análise e discussões, os cotistas, de forma unânime, aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício findo em 31/12/2016, as quais foram previamente encaminhadas aos cotistas do Fundo para análise, e cuja cópia é parte integrante da presente ata como anexo (Anexo I).
- 3) Após análise e discussões, os cotistas, de forma unânime, aprovaram a nova redação do Regulamento do Fundo, adaptado a ICVM 472/08 e suas alterações (Anexo II).

VII. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia de Cotistas autoriza a Instituição Administradora a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ/MF 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 28 DE ABRIL DE 2017

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.



Vorlei Chiesa
PRESIDENTE



SANDRO LUIS SANTOS MONACO
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