

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 30 DE ABRIL DE 2018

I. **DATA, HORA E LOCAL:** 30 de abril de 2018, às 18:00 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 integralizadas, conforme assinaturas na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., através de seu representante Ede Antônio Gasperin e Sandro Luis Santos Monaco.

IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Presidente: Vorlei Chiesa; Secretário: Ede Antônio Gasperin.

V. **ORDEM DO DIA:** 1) Análise e deliberação acerca da proposta de retenção do líquido dos rendimentos declarados em 31/12/2017, 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 31/12/2017; 3) Ratificar os atos anteriormente praticados pela Administradora, em relação a compra dos box de números 359, 360, 372 e 373 da ala comercial, localizados no segundo subsolo das Torres 1 e 2 do Condomínio Trend Nova Carlos Gomes, com entrada pelo nº 595 da Avenida Senador Tarso Dutra em Porto Alegre-RS, pelo preço e condições ajustados, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 31/05/2017; 4) Ratificar os atos anteriormente praticados pela Administradora, em relação a venda do Apartamento 1302, Torre 02 do Edifício Murano e Box 33, 86, 87 e 34 com depósito 16, pelo preço e condições ajustados, conforme Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Decorrentes de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, de nº 5999 de 24/11/2017.

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 2017 o valor de **R\$ 13.546.789,94** (treze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais e noventa e quatro centavos); (ii) o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% dos lucros referidos no item anterior, e que totalizaram o valor de **R\$ 12.869.450,35** (doze milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos). Após análise dos lucros auferidos apresentados, e, ainda, considerando a necessidade de continuar a realizar investimentos em projetos imobiliários com vistas à geração de lucros

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 30 DE ABRIL DE 2018

futuros, os quotistas, 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) Ratificar autorização dada anteriormente à Administradora para proceder à retenção dos lucros auferidos e apurados segundo o regime de caixa, em 31/12/2017 (2º. Semestre de 2017), no valor bruto de R\$ 7.036.793,09 (sete milhões, trinta e seis mil, setecentos e noventa e três reais e nove centavos), e consequente retenção de imposto de renda retido na fonte de R\$ 1.759.198,27 (um milhão, setecentos e cinquenta e nove mil, cento e noventa e oito reais e vinte e sete centavos) à alíquota de retenção de 20%.
- 1.2) 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 NO EXERCÍCIO DE 2017

Resultado contábil/financeiro líquido (RESULTADO EM REGIME DE CAIXA)	R\$	13.546.789,94
---	------------	----------------------

Distribuição do Resultado 2017		
(+) Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	R\$	12.869.450,35
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo (Aprovação 1º. Semestre de 2017), antes do IRRF	R\$	(4.073.458,99)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo (Aprovação 2º. Semestre de 2017), antes do IRRF	R\$	(8.795.991,36)
(=) Rendimentos a pagar		-
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no exercício		-
Rendimento líquido a pagar ref. ao resultado exercício		-

- 2) Após análise e discussões e nos termos do parecer de auditoria emitido em 28 de março de 2018 pela empresa Confidor Auditores Associados, os cotistas, de forma unânime, aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício findo em 31/12/2017, as quais foram previamente encaminhadas aos

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 30 DE ABRIL DE 2018

cotistas do Fundo para análise, e cuja cópia é parte integrante da presente ata como anexo (Anexo I).

- 3) Aprovaram e ratificaram os atos anteriormente praticados pela Administradora, em relação a compra dos boxes de números 359, 360, 372 e 373 da ala comercial, localizados no segundo subsolo das Torres 1 e 2 do Condomínio Trend Nova Carlos Gomes, com entrada pelo nº 595 da Avenida Senador Tarso Dutra em Porto Alegre-RS, pelo preço e condições ajustados, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 31/05/2017;
- 4) Aprovaram e ratificaram os atos anteriormente praticados pela Administradora, em relação a venda do Apartamento 1302, Torre 02 do Edifício Murano e Box 33, 86, 87 e 34 com depósito 16, pelo preço e condições ajustados, conforme Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Decorrentes de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, de nº 5999 de 24/11/2017.

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.

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


EDE ANTÔNIO GASPÉRIN
SECRETÁRIO

