

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 EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2019

I. DATA, HORA E LOCAL: 31 de julho de 2019, às 10:00 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. PRESENÇAS: 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.

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

V. ORDEM DO DIA: 1) Análise e deliberação acerca da destinação dos rendimentos declarados no 1º semestre de 2019 e da proposta de retenção do seu valor líquido para fins de aplicação em ativos com vistas à geração de lucros futuros; 2) Ratificar os atos praticados pela Administradora acerca da alienação da totalidade das cotas sociais da Pelotense Gestão de Estacionamentos Ltda., CNPJ/MF nº 19.862.441/0001-20; 3) Ratificar os atos praticados pela Administradora acerca de patrocínio à Associação Educadora São Carlos - AESC, CNPJ/MF nº 88.625.686/0024-43; e 4) Revogar a deliberação acerca da participação de 40.888 cotas no capital social da Pelotense Administradora de Shopping Centers Ltda., aprovada na AGE de 03.12.2018.

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 1º semestre de 2019 o valor de **R\$ 7.139.498,18** (sete milhões, cento e trinta e nove mil, quatrocentos e noventa e oito reais e dezoito centavos); (ii) o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% dos lucros referidos no item anterior, e que totalizaram o valor de **R\$ 6.782.523,27** (seis milhões, setecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte e sete 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 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) Aprovar e ratificar autorização dada anteriormente à Administradora para proceder à retenção dos lucros auferidos e apurados segundo o regime de caixa, em 30/06/2019 (1º Semestre de 2019), no valor bruto de **R\$ 6.782.523,27** (seis milhões,

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 EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2019

setecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte e sete centavos), e consequente retenção de imposto de renda retido na fonte de **R\$ 1.356.504,65** (um milhão, trezentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e cinco 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 1º SEMESTRE DE 2019	
Resultado contábil/financeiro líquido (RESULTADO EM REGIME DE CAIXA)	R\$ 7.139.498,18

Distribuição do Resultado do 1º semestre 2019	
(+) Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	R\$ 6.782.523,27
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo (Aprovação 1º. Semestre de 2019), antes do IRRF	R\$ 6.782.523,27
(=) Rendimentos a pagar	R\$ 5.426.018,62
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	-
Rendimento líquido a pagar ref. ao resultado do 1º semestre de 2019	R\$ 5.426.018,62

- 2) Aprovar e ratificar os atos praticados pela Administradora acerca da alienação da totalidade das cotas sociais da Pelotense Gestão de Estacionamentos Ltda., CNPJ/MF nº 19.862.441/0001-20, pelo preço e condições estabelecidos com a compradora Phorbis – Planejamento, Serviços e Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 10.408.555/0001-20 na 4ª Alteração e Consolidação de Contrato Social celebrado em 25.06.2019;

- 3) Aprovar e ratificar os atos praticados pela Administradora acerca de patrocínio à Associação Educadora São Carlos - AESC, CNPJ/MF nº 88.625.686/0024-43, nos termos do Instrumento Particular Contratual de Patrocínio celebrado em 30.05.2019;

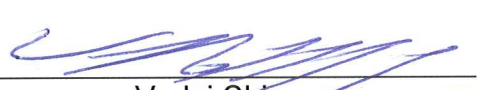
- 4) Revogar a deliberação acerca da participação de 40.888 cotas sociais no capital social da Pelotense Administradora de Shopping Centers Ltda., aprovada na AGE de 03.12.2018 e que estava em processo de constituição;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ/MF nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

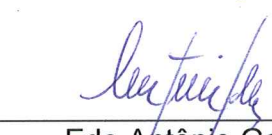
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2019

VII. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia tomou conhecimento do conteúdo dos Contratos, Aditivos, acima referidos e aprovou, em todos os seus termos, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e autorizam 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 assinada por todos os presentes, que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão das assinaturas.

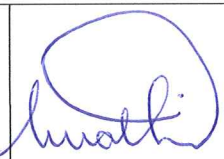
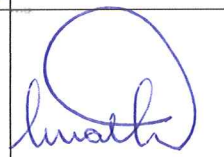


Vorlei Chiesa
Presidente



Ede Antônio Gasperin
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