

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 31 DE JULHO DE 2024.

I. DATA, HORA E LOCAL: 31 de julho de 2024, 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 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 revisão dos planos de investimentos do Fundo, face à catástrofe climática que afetou significativamente o Estado do Rio Grande do Sul; e **2)** Análise e deliberação acerca da proposta de pagamento de rendimentos aos cotistas.

VI. DELIBERAÇÕES:

1) O Presidente da Mesa Diretora expos sobre a recente catástrofe climática, que afetou significativamente o Estado do Rio Grande do Sul, e propõe revisar e ajustar os planos de investimentos do Fundo. A situação atual exige prudência e uma reavaliação das estratégias previamente estabelecidas. Reiterou a importância da 4ª emissão de cotas do Fundo, como medida estratégica para captar novos recursos. No entanto, devido às adversidades climáticas, alguns investimentos planejados terão que ser adiados ou até mesmo cancelados até que o cenário se mostre mais favorável para a retomada dos investimentos imobiliários. Os recursos captados através da 4ª emissão de cotas serão alocados com maior cautela. As prioridades serão: i) Proteção e manutenção dos ativos imobiliários existentes; ii) Apoio emergencial para lojistas e parceiros afetados pela catástrofe; e iii) Avaliação contínua do mercado imobiliário para identificar o momento oportuno para a retomada dos investimentos planejados. Destacou que, embora parte dos investimentos possa ser adiada, a captação de novos recursos ainda é fundamental para assegurar a liquidez e a estabilidade do Fundo. A estratégia de emissão e integralização de cotas, sugere seja mantida, mas com um enfoque ajustado para enfrentar os desafios atuais. O Fundo continuará monitorando o cenário econômico e climático para ajustar suas ações, conforme necessário, sempre visando a maximização do retorno aos investidores e a segurança dos ativos do Fundo. Após a apresentação e discussão, os cotistas deliberaram aprovar, de forma unânime, sobre a necessidade de ajustar os planos de investimentos, devido às circunstâncias excepcionais causadas pela catástrofe climática, conforme segue: Postergar os novos investimentos, neste momento, direcionando a disponibilidade de caixa atual, prioritariamente para a redução dos compromissos relacionados ao pagamento de rendimentos retidos dos cotistas, além de manter recursos

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 31 DE JULHO DE 2024.

disponíveis para os demais compromissos, já assumidos pelo Fundo na aquisição de imóveis, reduzindo dívidas, assim como assegurar o cumprimento das obrigações contratuais e a continuidade da estratégia de crescimento e diversificação do portfólio, mitigando riscos legais e financeiros.

2) Considerando o atual cenário, e a deliberação supra, os cotistas aprovaram, por unanimidade, o pagamento dos rendimentos remanescentes distribuídos e retidos anteriormente, abrangendo: (i) o saldo do 1º semestre de 2019; (ii) da totalidade do 2º semestre de 2019; e (iii) da totalidade dos exercícios de 2020 e 2022. O montante bruto desses rendimentos totaliza R\$ 38.329.282,90, dos quais já foram deduzidos R\$ 7.665.856,58 a título de imposto de renda (alíquota de 20%), resultando em um valor líquido a ser pago de **R\$ 30.663.426,32**. O pagamento deverá ser efetuado mediante crédito na conta bancária dos cotistas até 15/08/2024, em uma ou mais parcelas.

VII. DA ASSINATURA ELETRÔNICA: O presidente neste ato estabelece que a presente Ata será firmada exclusivamente na forma eletrônica, por meio da plataforma D4sign (<https://www.d4sign.com.br>), e os presentes reconhecem a existência, validade e eficácia deste documento eletrônico e das assinaturas eletrônicas, para todos os fins legais, nos termos do artigo 10, caput, e §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Assim, em vista das questões relativas à formalização eletrônica desta Ata, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à presente data.

VIII. 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.

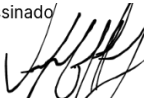
mathias.rodrigues@phorbis.com.br

Assinado

D4Sign

Mathias Kisslinger Rodrigues
Presidente

vorlei.chiesa@phorbis.com.br

Assinado

D4Sign

Vorlei Chiesa
Secretário