

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PHORBIS FUNDO  
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CNPJ SOB O N° 10.456.799/0001-89**

**("Fundo")**

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 14 de fevereiro de 2025, às 10 horas, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do Fundo.

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença dos cotistas, nesta data, representando a totalidade das cotas de emissão do Fundo ("Cotistas") em conformidade com o disposto no artigo 71, §2º da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora. Presentes também os representantes da Administradora.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Mariana Moreira Lindstron Vieira ("Presidente"); Isabela Restituti Garcia ("Secretária").

**ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:**

**(I)** O Diretor da Administradora 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 no 2º



semestre de 2024 o valor de **R\$ 11.896.978,85** (onze milhões, oitocentos e noventa e seis mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos); e (ii) o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% dos lucros referidos no item anterior, no valor de **R\$ 11.302.129,91** (onze milhões, trezentos e dois mil, cento e noventa e dois reais e noventa e um centavos). Após análise dos lucros auferidos e, ainda, considerando a necessidade de continuar a realizar investimentos em projetos imobiliários com vistas à geração de lucros futuros, os cotistas, 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** - Autorizar a Administradora a proceder à retenção dos lucros auferidos e apurados segundo o regime de no 2º semestre de 2024, no valor bruto de **R\$ 11.302.129,91** (onze milhões, trezentos e dois mil, cento e noventa e dois reais e noventa e um centavos) e consequente retenção de imposto de renda retido na fonte de **R\$ 2.260.425,98** (dois milhões, duzentos e sessenta mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos) à alíquota de retenção de 20%.

**1.2** - Em acordo com a deliberação 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 2º SEMESTRE DE 2025**

|                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Resultado contábil/financeiro líquido</b><br><b>RESULTADO EM REGIME DE CAIXA</b> | <b>R\$ 11.896.978,85</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                        |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b><u>Distribuição do Resultado - 2º semestre de 2024:</u></b>                                         | <b><u>Valor:</u></b>     |
| (+) Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei nº 8.668/1993) | <b>R\$ 11.302.129,91</b> |



|                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| (-) Rendimentos retidos no Fundo referentes ao 2º semestre de 2024, antes do IRRF | R\$ (11.302.129,91) |
| (=) Rendimentos a pagar                                                           | -                   |
| (-) Rendimentos pagos antecipadamente no exercício                                | -                   |
| <b><u>Rendimento líquido a pagar referente ao resultado do exercício:</u></b>     | <b>-</b>            |

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

**ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a respectiva ata. As Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus Anexos, foi firmada e assinada digitalmente através da plataforma Certdox (<https://assinador.certdox.com.br>), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

---

**Mariana Moreira Lindstron Vieira**

Presidente

---

**Isabella Restituti Garcia**

Secretária

