

PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 10.456.799/0001-89

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2025

I.DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 28 de abril 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.

II.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.

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

IV.ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Após análise e discussões, os cotistas, deliberaram o que segue:

1) Após análise e discussões e, nos termos do Relatório de Auditoria emitido em 17.03.2025, parecer sem ressalvas, pela CONFIDOR AUDITORES ASSOCIADOS, CNPJ nº 89.859.466/0002-31, os Cotistas, de forma unânime, aprovaram as contas e as Demonstrações Financeiras do Fundo, relativas ao exercício findo em 31/12/2024, as quais foram previamente disponibilizadas para análise dos Cotistas nos termos na regulamentação em vigor;

2) Os Cotistas aprovaram, de forma unânime, o laudo consolidado elaborado pela Engebê - Engenharia de Avaliações Ltda., CNPJ 15.786.463/0001-06 em 30/11/2024, referente aos imóveis de propriedade do Fundo;



3) Os Cotistas aprovaram, de forma unânime, ratificando os atos praticados pela Administradora, a venda, mediante permuta financeira, do terreno objeto da matrícula nº 170.468, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, RS, situado à Avenida Veríssimo de Amaral, nº 320 em Porto Alegre/RS, nos termos do “INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL” celebrado em 17/12/2024, o qual fica arquivado junto a Administradora;

4) Os Cotistas aprovaram, de forma unânime, ratificando os atos praticados pela Administradora, a compra de 13 (treze) conjuntos comerciais em construção, que totalizam 498,95 m2 (quatrocentos e noventa e oito vírgula noventa e cinco metros quadrados) de área privativa, localizados no 6º. (sexto) pavimento da Torre Office do Empreendimento TREND DOWNTOWN localizado em Porto Alegre/RS, nos termos da “PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONSTRUÇÃO” celebrado em 28/02/2025, o qual fica arquivado junto a Administradora;

5) Os Cotistas aprovaram de forma unânime, ratificando os atos praticados pela gestora do Fundo, na aquisição de 367.500 (trezentos e sessenta e mil e quinhentas) cotas do Multi Shopping FII (SHOP11), inscrito no CNPJ sob nº 22.459.737/0001-00, realizada no pregão de 14/02/2025, nos termos da nota de corretagem emitida pela BTG Pactual CTVM S.A., CNPJ 43.815.158/0001-22, podendo avaliar a conveniência ou não de novas aquisições;

6) Os Cotistas aprovaram de forma unânime, ratificando os atos praticados pela gestora do Fundo, na aquisição de 602 (seiscentas e duas) cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hermes, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.868.235/0001-08, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de cotas datado de 23 de abril de 2025, arquivados na Administradora; e

7) Os Cotistas aprovaram uma remuneração devida à Administradora, a ser paga pelo Fundo, equivalente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em razão da implementação das decisões tomadas na assembleia geral de cotistas do Fundo realizada em 26 de novembro de 2024.

V.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.

VI.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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora



PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ N° 10.456.799/0001-89

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2025

LISTA DE PRESENCAS

[A PRESENTE LISTA DE PRESENÇA, DEVIDAMENTE ASSINADA, ESTÁ ARQUIVADA NA SEDE DA ADMINISTRADORA]

