

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO PHORBIS FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ Nº 10.456.799/0001-89  
("Classe")**

**I.DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 27 de maio 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 da Classe ("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 Guerra Cintra ("Presidente"); Lilian Palacios Mendonça Cerqueira ("Secretária").

**IV.Ordem do dia e deliberações:** Após análise e discussões, considerando os resultados apurados pela Classe nos exercícios de 2023 e 2024, os rendimentos brutos apurados nesses períodos totalizaram **R\$ 47.226.883,17** (quarenta e sete milhões, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e três reais e dezessete centavos), dos quais **R\$ 9.445.376,64** (nove milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta e quatro centavos) foram descontados e retidos a título de imposto de renda retido na fonte (IRRF), à alíquota de 20% (vinte por cento), resultando no valor líquido de **R\$ 37.781.506,53** (trinta e sete milhões, setecentos e oitenta e um mil, quinhentos e seis reais e cinquenta e três centavos). Este valor até a presente data encontrava-se retido para pagamento aos Cotistas, condicionado à deliberação expressa em assembleia especial de Cotistas. Consigna-se que em assembleias especiais anteriores, os Cotistas, considerando a necessidade de preservação de recursos para realização de novos investimentos imobiliários, deliberaram, por unanimidade, com fundamento na política de investimentos da Classe e na autorização prevista no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2015, pela retenção dos rendimentos apurados nos exercícios de 2023 e 2024, autorizando a Administradora a não proceder ao pagamento dos rendimentos de forma integral. Contudo, diante do atual cenário econômico-financeiro, tornou-se oportuno e viável deliberar, agora, pelo pagamento do montante líquido antes retido. Essa decisão reforça o compromisso da Classe com a transparência, governança e retorno financeiro aos cotistas, ao mesmo tempo em que contribui para preservar o poder de compra dos investidores, após um período prolongado de inflação elevada e custos financeiros pressionados. **Considerando o exposto, os Cotistas, por unanimidade aprovam o pagamento integral dos rendimentos líquido de IRRF apurados semestralmente nos exercícios de 2023 e 2024.** O valor líquido será pago aos Cotistas conforme cronograma abaixo, mediante crédito nas contas bancárias dos cotistas cadastrados junto à Administradora:

**a) Resumo dos Valores Apurados por Competência:**

| Competência  | Rendimento Bruto (R\$) | IRRF Retido (R\$)     | Rendimento Líquido (R\$) |
|--------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 30/06/2023   | 8.137.167,30           | (1.627.433,46)        | 6.509.733,84             |
| 31/12/2023   | 13.907.189,46          | (2.781.437,90)        | 11.125.751,56            |
| 30/06/2024   | 13.880.396,50          | (2.776.079,30)        | 11.104.317,20            |
| 31/12/2024   | 11.302.129,91          | (2.260.425,98)        | 9.041.703,93             |
| <b>Total</b> | <b>47.226.883,17</b>   | <b>(9.445.376,64)</b> | <b>37.781.506,53</b>     |

**b) Cronograma de Pagamento:**

| Data de Pagamento | Valor (R\$)          |
|-------------------|----------------------|
| 30/05/2025        | 3.255.000,00         |
| 30/06/2025        | 4.755.000,00         |
| 30/07/2025        | 5.209.000,00         |
| 30/08/2025        | 5.209.000,00         |
| 30/09/2025        | 5.209.000,00         |
| 30/10/2025        | 11.100.000,00        |
| 30/11/2025        | 3.044.506,53         |
| <b>Total</b>      | <b>37.781.506,53</b> |

A presente deliberação visa recompor, de forma programada e estruturada, os valores líquidos de rendimento que, embora apurados e tributados, houveram sido objeto de retenção necessária e estratégica em período anterior dadas as circunstâncias conjunturais. O pagamento representa, portanto, uma ação de retorno aos cotistas sem comprometer a liquidez ou a continuidade operacional dos investimentos da Classe.

**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 Administradora. A Administradora está autorizada 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 Guerra Cintra**  
Presidente

**Lilian Palacios Mendonça Cerqueira**  
Secretária

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Administradora



**LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO PHORBIS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ Nº 10.456.799/0001-89, REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2025**

**LISTA DE PRESENCAS**

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

