



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

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2025**

- I. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 31 de julho 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 da Classe.
- 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 Moreira Lindstron Vieira ("Presidente"); Maria Carolina de Oliveira Prates ("Secretária").

IV. CONSIDERAÇÕES INICIAIS, ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:

- 1) A 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 1º semestre de 2025 o valor de R\$ 13.910.086,98 (treze milhões, novecentos e dez mil, oitenta e seis reais e noventa e oito centavos); e (ii) o cálculo dos rendimentos correspondente a 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros referidos no item anterior, correspondente ao valor de **R\$ 13.214.482,63 (treze milhões, duzentos e quatorze mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos)**.
- 2) 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 e, de acordo com a política de investimentos da Classe e conforme autorizado pelo Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2015, o qual reconhece a possibilidade de a assembleia de cotistas deliberar pela não distribuição dos lucros auferidos, os Cotistas deliberaram por unanimidade, o que segue:
- a) Autorizar a Administradora a proceder à retenção na Classe dos lucros auferidos e apurados segundo o regime caixa no 1º semestre de 2025, no valor bruto de **R\$ 13.214.482,63 (treze milhões, duzentos e quatorze mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos)** e consequente retenção de imposto de renda retido na fonte, à alíquota de retenção





**CLASSE ÚNICA DO PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ N° 10.456.799/0001-89
("Classe")**

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2025**

de 20%, no valor de R\$ 2.642.916,53 (dois milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos).

De acordo com a deliberação acima, o valor a ser retido, como determina o anexo II do referido Ofício-Circular CVM/SIN/SNC n° 01/2014 da CVM, pode ser assim resumido:

**RESUMO DO CÁLCULO DA PARCELA A SER RETIDA DOS RENDIMENTOS A DISTRIBUIR
NO 1º SEMESTRE DE 2025**

Resultado contábil/financeiro líquido	
RESULTADO EM REGIME DE CAIXA	R\$ 11.896.978,85
Distribuição Resultado - 1º semestre de 2025:	
(+) Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei n° 8.668/1993)	R\$ 11.302.129,91
(-) Rendimentos retidos no Fundo referente ao 1º semestre de 2025, antes do IRRF	R\$ (11.302.129,91)
(=) Rendimentos a pagar	-
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	-
Rendimento líquido a pagar referente ao resultado do exercício:	-

- V. 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.





**CLASSE ÚNICA DO PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ N° 10.456.799/0001-89
("Classe")**

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2025**

Assinado eletronicamente por:
Mariana Moreira Lindstron Vieira
CPF: 475.532.378-92

Assinado eletronicamente por:
Maria Carolina de Oliveira Prates
CPF: 474.874.728-50



Mariana Moreira Lindstron Vieira

Presidente

Maria Carolina de Oliveira Prates

Secretária

Digitally signed by:
RAFAEL TONI SILVA
CPF: 383.115.638-70

Assinado eletronicamente por:
Mariana Guerra Cintra
CPF: 370.330.888-50



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP