

CLASSE ÚNICA DO
PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ
nº 10.456.799/0001-89

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2026

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** às 10h do dia 08 de setembro 2026, sendo a Assembleia realizada de forma não presencial.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos cotistas, nos termos do Art. 72, §7º da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”).
- 3. PRESENCAS:** Os cotistas representando o total das cotas de emissão da Classe e aptas ao exercício do direito de voto, conforme assinaturas previstas na lista de presença anexa à presente ata (Anexo I). Presente, ainda, os representantes da instituição administradora do Fundo, a **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“Administradora”).
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** **Presidente:** Eveline Carabeli
Secretário: Vorlei Chiesa
- 5. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca da seguinte matéria:
 - (i)** Deliberar sobre ratificação da não distribuição e do não pagamento de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado referente aos rendimentos auferidos pelo Fundo no 2º semestre de 2025 e 1º semestre de 2026, declarados nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e calculados com base no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1, de 18 de março de 2015; e
 - (ii)** Deliberar sobre ratificação do pagamento e da liquidação integral da distribuição dos rendimentos apurados no 1º e no 2º semestre de 2025, líquidos de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) devido a sua retenção e recolhimento já realizados, calculados nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93 e do Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2015, os quais haviam sido objeto de retenção temporária autorizada em assembleias especiais anteriores.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Os cotistas presentes, por unanimidade de votos e sem ressalvas:
 - (i)** Aprovam a matéria (i) da ordem do dia, considerando a necessidade de continuar a realizar investimentos em projetos imobiliários com vistas à geração de lucros

CLASSE ÚNICA DO
PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ
nº 10.456.799/0001-89

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2026

futuros. Dessa forma, a Administradora ficou autorizada a proceder à retenção na Classe dos lucros auferidos e apurados à época, sendo:

- (a) 2º semestre de 2025:** Valor bruto de R\$19.323.983,99 (dezenove milhões, trezentos e vinte e três mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa e nove centavos), com a retenção do imposto de renda retido na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento), no valor de R\$3.864.796,80 (três milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), montante devidamente retido e recolhido; e
- (b) 1º semestre de 2026:** Valor bruto de R\$19.807.215,12 (dezenove milhões, oitocentos e sete mil, duzentos e quinze reais e doze centavos), com a retenção do imposto de renda retido na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento), no valor de R\$3.961.443,02 (três milhões, novecentos e sessenta e um mil, quatrocentos e quarenta e três reais e dois centavos), montante devidamente retido e recolhido.
- (ii)** Antes da deliberação sobre a matéria (ii) da ordem do dia, os cotistas consignam que, em assembleias especiais anteriores, visando a preservação de recursos para a realização de novos investimentos imobiliários, deliberaram pela retenção temporária dos rendimentos auferidos no 1º semestre de 2025, com fundamento na política de investimentos da Classe e no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2015, autorizando a Administradora a não proceder ao pagamento de forma integral naquele momento. Diante do cenário econômico-financeiro atual, tornou-se oportuno e viável o pagamento do montante líquido antes retido do exercício social de 2025, preservando a liquidez e a continuidade operacional da Classe.

Dessa forma, os cotistas aprovam a matéria (ii) da ordem do dia, ratificando, portanto, o pagamento integral dos rendimentos apurados no 1º e 2º semestres de 2025, no montante líquido total de **R\$ 26.030.853,29** (vinte e seis milhões, trinta mil, oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e nove centavos), após a dedução do IRRF à alíquota de 20% no valor de **R\$ 6.507.713,32¹** (seis milhões, quinhentos e sete mil, setecentos e treze reais e trinta e dois centavos) sobre o rendimento bruto total de **R\$ 32.538.566,62** (trinta e dois milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e

¹ Valores apurados, retidos e recolhidos nos termos da legislação em vigor.

CLASSE ÚNICA DO
PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ
nº 10.456.799/0001-89

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2026

sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos), efetuado mediante crédito nas contas correntes dos Cotistas, conforme os quadros demonstrativos abaixo:

a) Resumo dos Valores Apurados por Competência:

Competência	Rendimento Bruto (R\$)	IRRF Retido (R\$)	Rendimento Líquido (R\$)
30/06/2025	13.214.582,63	(2.642.916,53)	10.571.666,10
31/12/2025	19.323.983,99	(3.864.796,80)	15.459.187,19
Total	32.538.566,62	(6.507.713,32)	26.030.853,29

b) Cronograma de Pagamento:

Rendimentos do 1o. Semestre de 2025

Data de Pagamento	Rendimento Bruto (R\$)	IRRF Retido (R\$)	Rendimento Líquido (R\$)
25/11/2025	449.765,59	(89.953,12)	359.812,47
01/12/2025	250.000,00	(50.000,00)	200.000,00
18/12/2025	3.125.000,00	(625.000,00)	2.500.000,00
26/02/2026	5.296.437,90	(1.059.287,58)	4.237.150,32
30/03/2026	4.093.379,14	(818.675,83)	3.274.703,31
Subtotal 1º. Sem.	13.214.582,63	(2.642.916,53)	10.571.666,10

Rendimentos do 2o. Semestre de 2025

Data de Pagamento	Rendimento Bruto (R\$)	IRRF Retido (R\$)	Rendimento Líquido (R\$)
30/03/2026	1.203.057,88	(240.611,58)	962.446,30
28/04/2026	5.296.437,50	(1.059.287,50)	4.237.150,00
27/05/2026	5.296.437,50	(1.059.287,50)	4.237.150,00
25/06/2026	5.296.437,50	(1.059.287,50)	4.237.150,00
28/07/2026	2.231.613,62	(446.322,72)	1.785.290,89
Subtotal 2º. Sem.	19.323.983,99	(3.864.796,80)	15.459.187,19
TOTAL GERAL	32.538.566,62	(6.507.713,32)	26.030.853,29

Por fim, os Cotistas isentam e mantêm a Administradora indene de qualquer responsabilidade por perdas, danos, tributos, multas, encargos, contingências ou quaisquer ônus, de natureza fiscal ou de qualquer outra, que venham a ser questionados por qualquer autoridade e/ou a decorrer, direta ou indiretamente, das deliberações ora aprovadas, notadamente da postergação do pagamento e da retenção temporária dos rendimentos.

7. AUTORIZAÇÃO: Fica a Administradora do Fundo autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância da deliberação tomada nesta Assembleia.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata que, lida e achada em conformidade, foi assinada pelos membros da mesa e pelos Cotistas presentes. As partes declaram que a presente ata é assinada eletronicamente através de plataforma de assinaturas

CLASSE ÚNICA DO
PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ
nº 10.456.799/0001-89

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2026

digitais, reconhecendo expressamente sua validade, integridade e eficácia jurídica nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

São Paulo/SP, 08 de setembro de 2026.

Mesa:

Eveline Carabeli
Presidente

Vorlei Chiesa
Secretário

Administradora:

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora

CLASSE ÚNICA DO
PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ
nº 10.456.799/0001-89

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2026

ANEXO I
LISTA DE PRESENÇA

Cotista	Assinatura
ORBIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. CNPJ nº 05.766.785/0001-21	
PHOENIX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. CNPJ nº 05.769.892/0001-03	



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação:

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>