

HAZ
Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 14.631.148/0001-39
(Administrado pela RJI CTVM Ltda.)
(CNPJ nº 42.066.258/0001-30)

Demonstrações Financeiras de
30 de junho de 2025

HAZ

Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 14.631.148/0001-39

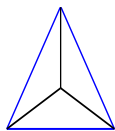
(Administrado pela RJI CTVM Ltda.)

(CNPJ nº 42.066.258/0001-30)

Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes	3 - 7
Balanço patrimonial	8
Demonstração do resultado	9
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	10
Demonstração dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12 - 35



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Cotistas e à Administradora do
HAZ Fundo de Investimento Imobiliário

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), as quais compreendem o Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

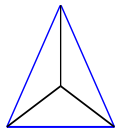
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Mensuração do Valor Justo do Imóvel

Conforme divulgado na Nota Explicativa 6 – Propriedade para Investimento, o Fundo mantém 95,77% do seu Patrimônio Líquido aplica em imóveis, que são avaliados a valor justo.

Devido à relevância de investimento no contexto das demonstrações financeiras e a necessidade de julgamento sobre as técnicas de avaliação ao valor justo dos laudos de avaliação elaborados por terceiros especialistas, essa área foi considerada de foco em nossa auditoria.

Como nossa Auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários às circunstanciais:

Confirmar através das certidões dos cartórios de registro a propriedade dos imóveis mantidos em carteira.

Confrontar as informações extraídas da documentação de propriedade com os registros do controle interno da carteira de ativos do Fundo.

Obter o entendimento acerca dos critérios de avaliação ao valor justo formalizados nos laudos de avaliação dos imóveis mantidos em carteira.

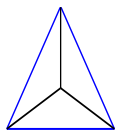
Confrontar o valor justo consignado nos laudos com os registros do controle interno da carteira de imóveis do Fundo.

Obter representação formal da administração quanto à ausência de sinistros ou contingências entre a data da emissão dos laudos de avaliação a valor justo e a emissão do presente.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto evidenciadas nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras.

Receitas de Aluguéis

Conforme descrito na Nota Explicativa 1 – Contexto Operacional, o objetivo do Fundo é a aquisição de empreendimentos imobiliários comerciais, hoteleiros ou industriais, por meio de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de imóveis prontos, inclusive por via de aquisição de participação em sociedades de propósitos específicos, contando ou não com contratos de locação em vigor, para posterior alienação, locação ou arrendamento.



Considerando as receitas de aluguéis a principal fonte de recursos do Fundo auferidas no período, esse foi considerado um principal assunto em nossa de auditoria.

Como nossa Auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários às circunstanciais:

Examinamos os contratos de locação vigentes e os índices de atualização previstos em cada contrato.

Confrontamos os valores de aluguéis praticados atualmente e os valores registrados no controle interno da carteira de ativos do Fundo.

Confirmamos em base de amostragem o recebimento dos aluguéis e os reflexos no resultado do período.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto evidenciadas nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras.

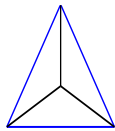
Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas com o período anterior

As demonstrações financeiras correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024, apresentadas comparativamente por força da regulamentação vigente, foram anteriormente examinadas por outros auditores independentes, de acordo com as normas de auditoria vigentes por ocasião da emissão do relatório em 26 de setembro de 2024, que não conteve modificação.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

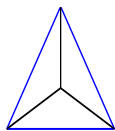
Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- a) Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro; planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos; e obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- b) Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- c) Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



- d) Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- e) Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.

TAG AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/S.
CRC - RJ N° 002754/O-8

MAURO DA COSTA MESQUITA
Contador CRC - RJ N° 067.300/O-2

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 14.631.148/0001-39
Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 42.066.258/0001-30

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)					
ATIVO	Qtde	30/06/2025	% sobre o PL	30/06/2024	% sobre o PL
Ativo circulante		3.985	6,33	3.090	4,49
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)		819	1,30	894	1,30
Disponibilidades	1	-	-	1	-
Letras do Tesouro Nacional - LTN	818	1,30		893	1,30
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)		3.156	5,01	2.186	3,18
Cotas de Fundos de Investimento	3.156	5,01		2.186	3,18
Outros ativos		10	0,02	10	0,01
Ativo Não circulante					
Propriedades para investimento (Nota 6)		59.891	95,05	65.803	95,77
Imóveis	59.891	95,05		65.803	95,77
TOTAL DO ATIVO		63.876	101,38	68.893	100,26
PASSIVO					
Passivo circulante		830	1,31	127	0,19
Taxa de administração (Nota 17.a)	59	0,09		68	0,10
Outras contas a pagar	771	1,22		59	0,09
Passivo não circulante		45	0,07	45	0,07
Depósito Garantia Aluguel	45	0,07		45	0,07
TOTAL DO PASSIVO		875	1,38	172	0,26
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 12)		63.001	100,00	68.721	100,00
Cotas integralizadas	93.595	148,56		93.595	136,20
Lucros acumulados	(30.594)	(48,56)		(24.874)	(36,20)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		63.876	101,38	68.893	100,26

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

Composição do resultado dos exercícios	30/06/2025	30/06/2024
Propriedade para Investimento		
Renda de aluguéis (Nota 8)	2.415	2.396
Ajuste a valor justo (Nota 7)	1.184	(3.047)
Despesas com taxas incidentes sobre imóveis	(389)	(350)
Despesas de condomínio	(275)	(321)
Receita de Venda de Imóvel	3.800	5.170
(-) Custo da Unidade Vendida	(7.096)	(7.770)
Resultado Líquido de Propriedade para Investimento	(361)	(3.922)
Outros ativos financeiros		
Rendas de Aplic. Interfinanceira de Liquidez (Nota 4)	77	203
Resultado com aplicações em cotas de Fundos de Investimento (Nota 5)	270	119
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros	347	322
Outras despesas	(1.441)	(1.195)
Taxa de administração e gestão (Nota 17.a)	(712)	(881)
Consultoria jurídica	(62)	(123)
Taxa de custódia e auditoria	(66)	(66)
Despesa com CETIP/SELIC	(17)	(43)
Taxa de fiscalização CVM	(14)	(13)
Demais despesas	(570)	(69)
Resultado líquido dos exercícios	(1.455)	(4.795)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2023 (Reapresentado)	93.595	(14.435)	79.160
Resultado líquido do exercício	-	(4.795)	(4.795)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 15)	-	(5.644)	(5.644)
Saldo em 30 de junho de 2024	93.595	(24.874)	68.721
Resultado líquido do exercício	-	(1.455)	(1.455)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 15)	-	(4.265)	(4.265)
Saldo em 30 de junho de 2025	93.595	(30.594)	63.001

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido dos exercícios	(1.455)	(4.795)
Ajuste ao resultado líquido do exercício		
Ajuste ao valor justo do imóvel destinado à renda	(1.184)	3.047
Resultado com cotas de fundo de investimento	270	-
Resultado líquido ajustado	(2.369)	(1.748)
Variação de ativos e passivos		
Cotas de fundos de Investimento	(1.240)	(119)
Demais ativos	-	(1)
Taxa de administração e gestão	(9)	-
Demais pagamentos	307	(8)
Depósito Garantia Aluguel	-	45
Caixa líquido das atividades operacionais	(3.311)	(1.831)
Fluxo de caixa das atividades de Investimento		
Propriedade para Investimento	7.096	7.770
	7.096	7.770
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(3.860)	(5.644)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(3.860)	(5.644)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(75)	295
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	894	599
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	819	894
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(75)	295

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 12 anos, a contar de 08 de dezembro de 2017, podendo ser liquidado por deliberação, nos termos da Instrução (CVM) nº 175/22, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 30 de maio de 2012. O Fundo conta com uma única classe de cotas (“Classe”), classe esta que terá uma única subclasse de cotas.

O Fundo tem como objetivo preponderante a aplicação em ativos alvo, conforme política de investimento e os critérios de aquisição previstos no presente regulamento

O escopo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, através da aquisição dos ativos alvo e da realização de investimentos na construção, urbanização, desenvolvimento imobiliário, reformas e benfeitorias nos Imóveis de sua propriedade, observados os termos e condições da legislação e da regulamentação vigentes.

O Fundo é destinado à aplicação de recursos de investidores em geral, qualificados ou não, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização ou investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN n.º 4.373 e da Resolução 13/2020.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Graphen Investimentos Ltda.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras no exercício findo em 30 de junho de 2025, foram aprovadas pela administradora do Fundo em 13 de agosto de 2025, que autorizou sua divulgação. As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas comparativamente ao exercício anterior, findo em 30 de junho de 2024.

3. Descrição das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos.

Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

patrimonial:

- Disponibilidades: Saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por Títulos e valores mobiliários: Títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: Instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

d) Aluguéis a receber

Os recebíveis classificados como rendas de aluguéis são reconhecidos por regime de caixa.

e) Distribuição dos resultados

O resultado do Fundo, para fins de distribuição, será apurado trimestralmente (segundo o regime de caixa com base na disponibilidade de caixa do Fundo), deduzidas as despesas bem como a reserva de contingência, caso aplicável, conforme definido no regulamento.

f) Passivos financeiros de natureza imobiliária ou de não natureza imobiliária

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem as “Obrigações por aquisição de imóveis”, quando aplicável.

Na data do balanço, são apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

g) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

h) Fluxo de caixa

Para fins de demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2025, o saldo de caixa do Fundo é R\$ 1 (R\$ 1 em 2024), e está representando

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

por depósito bancário a vista.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui R\$ 818 (R\$ 893 em 2024) em aplicações financeiras representadas por operação compromissadas lastreadas por títulos públicos Federais.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo apropriou receitas com aplicações financeiras no valor de R\$ 77 (R\$ 203 em 2024), registradas na rubrica de "Outros ativos financeiros – Rendas de Aplic. Interfinanceira de Liquidez".

5. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

Descrição	Valor de Mercado		Faixa de vencimento
	30/06/2025	30/06/2024	
Cotas de fundos			
Renda fixa	3.156	2.186	
BTG Pactual Tes. IPCA FIRF	386	363	Sem vencimento
Cardinal Partners Juro Real FIRF IMA-B	838	785	Sem vencimento
Cardinal Partners RF Ativo FIRF	1.932	1.038	Sem vencimento

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R\$ 270 (R\$ 119 em 2024), registradas na rubrica de "Outros ativos financeiros – Resultado com aplicações em cotas de Fundos de Investimento".

6. Propriedades para Investimento

Em 30 de junho de 2025 e 2024, os imóveis adquiridos pelo Fundo, estão assim representados:

Descrição		30/06/2025	30/06/2024	Situação
Imóvel	Data de Aquisição	Valor Justo	Valor Justo	
Imóvel Rio Branco – RJ* (a)	30/05/2012	6.719	6.905	Vago
Imóvel Libero* (b)	01/10/2013	1.112	1.044	Vago
Imóvel Libero –Loja* (c)	01/10/2013	2.312	2.225	Locado
Imóvel Indaiatuba – SP * e** (d)	07/11/2013	24.558	23.399	Locado
Imóvel Rodrigo Silva– RJ* (e)	11/11/2013	4.580	5.497	Vago
Imóvel Duque de Caxias – RJ** (f)	30/04/2014	-	7.096	Vago
Imóvel Niterói – RJ* (g)	05/06/2014	513	488	Vago
Imóvel São Joaquim – RJ* e** (h)	15/08/2014	1.170	1.101	Vago
Imóvel Condado Cascais* (i)	02/10/2014	849	1.048	Locado
Imóvel Cajamar** e ** (j)	12/12/2014	18.078	17.000	Locado
		59.891	65.803	

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

* Imóvel avaliado pelo método comparativo de dados de mercado

** Imóvel avaliado pelo método evolutivo

A avaliação a valor justo dos imóveis é realizada por empresas especializadas. A metodologia da avaliação a valor justo consiste na atualização do valor do imóvel através de índices do mercado imobiliário, utilizando inferências estatísticas e de fatores para a avaliação de imóveis através dos métodos evolutivo, de quantificação de custo e comparativo, com pesquisas de elementos semelhantes. Estas metodologias não levam em consideração os fluxos de caixa que são/serão originados pelos contratos de locação dos imóveis.

a) Imóvel Rio Branco RJ

Em 30 de maio de 2012, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade do Rio de Janeiro - RJ, situado na Avenida Rio Branco, nº 115, 2º andar, descrito e caracterizado na matrícula nº 44.797, do 7º cartório de registro de imóveis do Rio de Janeiro - RJ.

Características do imóvel

Imóvel comercial, com área construída de 490,00 m², em um terreno de 541,00 m² de área total.

b) Libero Badaró SP

Em 1º de outubro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de São Paulo - SP, situado na Rua Libero Badaró, nº 300, piso mezanino do Edifício Finabank, descrito e caracterizado na matrícula nº 158.043, do 4º cartório de registro de imóveis de São Paulo - SP.

Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial (loja), com área construída de 143,95 m², e área comum de 75,384 m², com área total de 219,334 m².

c) Imóvel Libero Badaró Loja SP

Em 1º de outubro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de São Paulo - SP, situado na Rua Libero Badaró, nº 292, piso térreo do Edifício Finabank, descrito e caracterizado na matrícula nº 158.042, do 4º cartório de registro de imóveis de São Paulo - SP.

Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial (loja), com área construída de 177,50 m², e área comum de 92,954 m², com área total de 270,454 m².

d) Imóvel Indaiatuba SP

Em 07 de novembro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no Distrito Industrial

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de Domingos Giome na cidade de Indaiatuba - SP, situado na Rua Eduardo Borsari, 2.571, descrito e caracterizado na matrícula nº 051244, do cartório de registro de imóveis do Indaiatuba - SP.

Características do imóvel

Galpão comercial/industrial, edificado em 2011 com área construída de 6.799,31 m², em um terreno de 12.054,33 m² de área total, sendo uma construção de prédio administrativo em 2 (dois) pavimentos com 249 m², com salas, refeitórios e vestiários.

e) Imóvel Rodrigo Silva RJ

Em 11 de novembro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade do Rio de Janeiro - RJ, situado na Rua Rodrigo Silva, nº 26 - 15º andar, Centro, descrito e caracterizado na matrícula nº 14.070 – 2-AH, do 7º cartório de registro de imóveis do Rio de Janeiro - RJ.

Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial (laje corporativa), com área construída de 600,00 m², e área comum de 40,86 m², com área total de 640,86 m² de área total.

f) Imóvel Duque de Caxias RJ

Em 30 de abril de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de Duque de Caxias - RJ, situado na Rodovia Washington Luiz, Km 108 - BR-040, nº 18.720, descrito e caracterizado na matrícula nº 5.130, do 1º cartório de registro de imóveis de Duque de Caxias - RJ.

Características do imóvel

Galpão comercial e industrial e o terreno, edificado em 1983, com área construída de 4.316,55 m², sendo uma construção de prédio administrativo em 2 (dois) pavimentos com 480,00 m², refeitório e vestiário em 2 (dois) pavimentos com 456,00 m², área de produção em 1 (um) pavimento com área construída de 2.898 m², guarita em 1 (um) pavimento com área de 16,00 m² e um terreno de 8.566,89 m² de área total.

g) Imóvel Niterói RJ

Em 16 de setembro de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade do Rio de Janeiro - RJ, situado na Rua Murilo Portugal, nº 1.195, apartamento 201 e 1.183 2º andar, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.949, do 2º cartório de registro de imóveis, 1ª circunscrição de Niterói.

Características do imóvel

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Imóvel com direito de uso comercial, 51,96 m² de área total.

h) Imóvel São Joaquim RJ

Em 2 de outubro de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel designado por um prédio de uso comercial de 1ª categoria, com área construída de 2.233,46 m² e respectivo terreno com superfície quadrada de 2.400,00 m², identificada por área desmembrada 10-A, resultante do remembramento dos lotes 10,12,14 e 21, da quadra 48 do Loteamento Retiro São Joaquim, cujas medidas, características e confrontações são as constantes da Matrícula nº 41016 do Registro de Imóveis, 1ª. Circunscrição de Itaboraí – RJ.

Características do imóvel

Imóvel tem direito comercial, com área 2.400,00 m².

i) Imóvel Condado Cascais

Em 2 de outubro de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel na cidade do Rio de Janeiro - RJ, situado na Avenida Armando Lombardi, nº 800, sala 326 com 1/117 do domínio útil do terreno, foreiro a União Federal, com três vagas de garagem no subsolo, de uso indiscriminado, cujas medidas, características e confrontações são constantes da Matrícula nº 51.088 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ.

Características do imóvel

Imóvel tem direito comercial, com área 104 m² com 3 vagas de garagem.

j) Imóvel Cajamar

Em 12 de dezembro de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, localizado sob nº 898 da Rua Serra Negra, no loteamento denominado Anhanguera Parque Empresarial, descrito e caracterizado na matrícula nº 85.779, do 2º Oficial de registro de Imóveis, Títulos de Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo.

Características do imóvel

Imóvel é um Galpão de uso industrial, com área 4.118,96 m² e seu respectivo terreno urbano.

7. Demonstrativo do Valor Justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é considerado como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Abaixo demonstramos a classificação dos instrumentos financeiros do Fundo por seu respectivo nível:

Em 30 de junho de 2025

Ativos financeiros ao valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Cotas de Fundos de Investimentos	-	3.156	-	3.156
Operações Compromissadas - LTN	818	-	-	818
Propriedades para investimento	-	-	59.891	59.891
	817	3.156	59.891	63.865

Em 30 de junho de 2024

Ativos financeiros ao valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Cotas de Fundos de Investimentos	-	2.186	-	2.186
Operações Compromissadas - LTN	893	-	-	893
Propriedades para investimento	-	-	65.803	65.803
	893	2.186	65.803	68.882

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi registrado o montante positivo de R\$ 1.184 (negativo em R\$ 3.047 em 2024), referente ao resultado da avaliação dos imóveis ao valor justo.

8. Rendas com Aluguel

O Fundo apresentou rendas com aluguéis no exercício findo em 30 de junho de 2025, no

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

montante de R\$ 2.415 (R\$ 2.396 em 2024).

9. Venda de Imóveis

Em 15 de janeiro de 2025, através da Escritura Pública de Compra e Venda o Fundo efetuou a venda do Imóvel Duque de Caxias, localizado na Rodovia Washington Luiz, e seu respectivo Lote De Terreno Nº 3 da quadra 7, situado no Chácara Rio Petrópolis, 2º distrito do Município de Duque de Caxias- RJ. O valor acordado na transação foi de R\$ 3.800 integralmente pago no ato da venda através de transferência bancária.

Em 29 de setembro de 2023, o Fundo efetuou a venda do Imóvel Macaé localizado na cidade de Macaé – RJ. O valor acordado na transação foi de R\$ 5.170.

O Fundo apresentou um prejuízo no montante de R\$ 3.296 (R\$ 2.600 em 2024), com a venda do imóvel.

10. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

I. Riscos associados ao Brasil e a fatores macroeconômicos

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode causar um efeito adverso relevante no Fundo. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas de desenvolvimento de áreas e setores distintos, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (a) taxas de juros; (b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (c) flutuações cambiais; (d) inflação; (e) liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; (f) política fiscal; (g) política habitacional; (h) instabilidade social e política; e (i) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos da América e em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o dos ativos passíveis de investimento pelo Fundo e das cotas. O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas de emissão do Fundo. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa os mercados financeiro e de capitais e a economia do Brasil, tais como: flutuações nos mercados financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas de sua emissão, além de dificultar o eventual acesso do Fundo ao mercado de capitais, por meio de emissão de novas cotas, caso necessário, em termos aceitáveis ou absolutos.

Alterações da legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre o Fundo, os imóveis alvo, os outros ativos passíveis de investimento e os cotistas e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade do Fundo e dos cotistas. O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Nos termos da Lei nº 9.779/99, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que: (a) não distribua menos de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, bem como: (b) aplique recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador e/ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS. Ainda, segundo a Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário ao investidor pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e cujas cotas lhe dêem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Não há como garantir que o Fundo mantenha, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de cotistas, os investidores do Fundo que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita. Da mesma forma, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis o Fundo e aos cotistas (inclusive aqueles que não sejam pessoas físicas) permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

A morosidade da justiça brasileira poderá afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo e de seus cotistas. O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis alvo ou outros ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do Fundo e, consequentemente, a sua rentabilidade. Ademais, ainda em relação à justiça brasileira, há de se considerar as hipóteses de: (a) desapropriação de imóvel alvo investido pelo Fundo e a demora e dificuldades para recebimento da justa indenização na forma da lei; (b) perda do imóvel alvo e não cobertura do seguro ou dificuldade para recebimento da indenização em caso de sinistro; e (c) demora no recebimento de indenização em razão da identificação de vícios ocultos, riscos da construção, vícios redibitórios em qualquer dos imóveis alvo, impactando em eventuais despesas adicionais para o Fundo, em especial quanto à manutenção dos imóveis alvo que apresentarem tais riscos, além da possibilidade de haver suspensão e até mesmo rescisão do respectivo contrato de locação, contrato de arrendamento ou escritura de constituição de direito de superfície etc.

II. Riscos relacionados ao setor imobiliário e aos imóveis alvo

Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos imóveis alvo, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data do regulamento poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os cotistas. Os imóveis alvo serão até a data da efetiva aquisição pelo Fundo objeto de processo de auditoria legal realizada com base em documentos e informações relacionados aos imóveis alvo e aos respectivos contratos e ocupantes. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores poderão: (a)

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

restringir ou impossibilitar a efetiva aquisição de um ou mais de um determinado imóvel alvo pelo Fundo; (b) comprometer a validade e a segurança de eventuais contratos imobiliários preliminares relativos a determinado imóvel alvo, podendo resultar na rescisão do referido instrumento. Nessa hipótese, haverá a obrigação de devolução ao Fundo, pelos proprietários originais do imóvel alvo, dos valores eventualmente pagos pelo Fundo a título de sinal e/ou princípio de pagamento, sendo que a classe poderá ter dificuldade em reaver os valores eventualmente pagos nessas situações. Caso sejam verificados após a efetiva aquisição do imóvel alvo pelo Fundo, com o desembolso do valor total correspondente ao preço de aquisição do imóvel alvo, tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre o referido imóvel alvo. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo adquirirá qualquer dos imóveis alvo e de que poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos imóveis alvo. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os cotistas.

A ausência temporária de registro de contratos imobiliários e competentes escrituras públicas de compra e venda relativos aos imóveis alvo nos cartórios competentes pode afetar a capacidade de adquirir os imóveis alvo. Após a aquisição dos imóveis alvo pelo Fundo, e enquanto os contratos imobiliários e as respectivas escrituras públicas de compra e venda dos imóveis alvo não tiverem sido registrados em nome do Fundo nos cartórios de Registro de Imóveis competentes, existe o risco destes imóveis alvo serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em uma eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que pode dificultar ou até mesmo inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis alvo para o patrimônio do Fundo. Essa situação pode impactar os planos de investimento do Fundo e a sua rentabilidade.

Riscos ambientais: Os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo e a compor seu Ativo podem estar situados em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura ou ainda em regiões rurais, podendo ocorrer problemas ambientais, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. As operações dos imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que estes se localizam. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados. Ainda, eventualmente, os imóveis podem necessitar de licenças ambientais específicas para seu funcionamento, as quais, por serem emitidas por autarquias públicas, podem impactar nas suas operações caso haja qualquer interrupção ou vencimento.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os empreendimentos imobiliários de investimento pelo Fundo podem se sujeitar a eventuais atrasos. Tais atrasos podem ocorrer na conclusão do empreendimento imobiliário, na obtenção do correspondente “habite-se” e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, o que poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Para fins de utilidade pública e interesse social, os imóveis alvo pode ser desapropriados de forma unilateral, não se podendo garantir que o pagamento da indenização ao Fundo se dará de forma justa. De acordo com o sistema legal brasileiro, o governo poderá desapropriar imóveis por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso qualquer um dos imóveis alvo seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos imóveis alvo também pode ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel alvo ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos imóveis alvo podem impactar as atividades do Fundo. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos ativos integrantes de seu patrimônio estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados a tais ativos (incluindo, especialmente, os imóveis alvo). Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas o Fundo e aos cotistas.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos imóveis alvo, bem como descumprimento das obrigações pela companhia seguradora, poderão resultar em prejuízos ao Fundo, causando efeitos adversos aos cotistas. Os imóveis alvo poderão ser objeto de seguro contratado por terceiros que ocupem os imóveis alvo, dentro das práticas usuais de mercado, que protegerão os imóveis alvo contra a ocorrência de sinistros. Há determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis alvo segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

Em caso de inexistência de contratos de garantia específicos, o Fundo estará sujeito aos riscos de crédito de eventuais adquirentes dos imóveis alvo, de modo que o inadimplemento por parte de eventuais adquirentes de imóveis alvo poderá afetar os resultados do Fundo. Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que, por sua vez, dependerá, primordialmente, das receitas provenientes da venda dos imóveis alvo, excluídas as despesas previstas no regulamento como despesas do Fundo. Os cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da realização, pelo Fundo, dos valores recebidos de compradores a título de venda dos imóveis alvo. Assim, o Fundo está sujeito ao risco de crédito de quaisquer terceiros que ocupem os imóveis alvo, e dos adquirentes de seus imóveis alvo.

A eventual existência de focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais poderá afetar adversamente o valor dos imóveis alvo e, conforme o caso, os resultados do Fundo. Os imóveis alvo, conforme o caso, serão objeto de procedimentos de avaliação ambiental envolvendo levantamento topográfico, análise de dados históricos e outros procedimentos de análise para avaliação dos riscos ambientais relacionados aos imóveis alvo, bem como para verificar se os terrenos onde estão situados os imóveis alvo estão, ou estiveram, contaminados. A confirmação de contaminação ambiental significativa nos terrenos de imóveis alvo e/ou outros riscos ambientais poderá, no futuro, ter um efeito adverso relevante no valor dos imóveis alvo, afetando, por consequência, os resultados do Fundo. Ainda, eventuais focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais não identificados ou não identificáveis por meio do referido procedimento de avaliação ambiental, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data do regulamento que resultem ou possam resultar em contaminações, danos e/ou outras contingências de natureza ambiental poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os cotistas.

Na qualidade de proprietário dos imóveis alvo, o Fundo poderá incorrer em custos relativos a eventuais reclamações de terceiros. Na qualidade de proprietário dos imóveis alvo e no âmbito de suas atividades, o Fundo poderá ser réu em processos administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o Fundo tenha reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial.

Despesas extraordinárias relacionadas aos imóveis alvo podem afetar a rentabilidade do Fundo. O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis alvo. O pagamento de tais despesas poderá ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo.

Os investimentos do Fundo poderão ser concentrados nos imóveis alvo, o que ensejará um aumento nos riscos aos quais o Fundo encontra-se sujeito. Os investimentos do Fundo poderão ser concentrados nos imóveis alvo. A concentração dos investimentos do Fundo nos imóveis alvo potencializará os riscos a que o Fundo se encontra sujeito, conforme descritos no regulamento, aumentando os riscos de o Fundo e os cotistas sofrerem perdas.

O Fundo, na qualidade de proprietário do Imóveis ou, conforme o caso, titular dos Direitos Reais, estará sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias necessárias à sua manutenção, à sua conservação e a eventuais reparos, incluindo aquelas elencadas no regulamento. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis, a Instituição Administradora poderá formar uma Reserva de Contingência, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos cotistas. A formação da Reserva de Contingência e o pagamento de tais despesas extraordinárias poderão ensejar redução na rentabilidade das Cotas.

III. Riscos Relacionados ao Fundo e às cotas

Podem ocorrer flutuações no valor dos imóveis alvo e/ou dos outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo que não os imóveis alvo. O valor dos imóveis alvo e dos outros ativos que integram o patrimônio do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis alvo e/ou dos outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o Fundo pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos imóveis alvo e/ou dos outros ativos integrantes do patrimônio pode ser temporária, não existindo garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

Os ativos integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos a riscos de liquidez. A aplicação do Fundo nos imóveis alvo e demais ativos que integram o patrimônio do Fundo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento imobiliário brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os imóveis alvo e demais ativos integrantes de seu patrimônio, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos cotistas.

As cotas estão sujeitas a riscos de liquidez. Os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimenta volumes significativos de recursos e que atrai um número reduzido de investidores

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJ1 Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

interessados em realizar negócios de compra e venda de suas cotas. Dessa forma, os investidores que venham a adquirir as cotas poderão ter dificuldades para vender estes ativos no mercado secundário posteriormente. Além disso, o investidor deve observar o fato de que o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, o Fundo e os demais fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas terem dificuldade em realizar a venda de seus ativos no mercado secundário. Deste modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

A propriedade das cotas não confere aos cotistas qualquer direito sobre os imóveis alvo e/ou sobre os demais ativos ou outros ativos integrantes do patrimônio. A propriedade das cotas não confere a seus titulares propriedade direta sobre os imóveis alvo, bem como demais ativos e outros ativos integrantes do patrimônio ou, ainda, sobre quaisquer de suas frações ideais específicas. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos do patrimônio de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas.

A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da política de investimentos do Fundo O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado da administração do empreendimento objeto do respectivo fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão, diretamente, das receitas provenientes, primordialmente, da venda dos imóveis alvo. Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados nos imóveis alvo. Não há garantia de sucesso de implementação da política de investimentos almejada pelo Fundo, mesmo que todos os investimentos alvo do Fundo sejam realizados, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.

Os cotistas podem ser diluídos em novas ofertas de cotas do Fundo caso não exerçam seu direito de preferência. Nos termos do regulamento, será garantido aos cotistas do Fundo que tenham subscrito e integralizado suas cotas em emissões anteriores, o direito de preferência na subscrição de quotas em novas emissões do Fundo, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício na própria assembleia geral que deliberar pela nova emissão de cotas. Neste contexto, no caso de novas emissões de cotas, os cotistas que não venham a exercer direito de preferência na subscrição de quotas de novas emissões estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação relativa no Fundo.

Risco de concentração de propriedade de cotas do Fundo. Conforme disposto no regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

IV. Outros riscos

Os demais ativos do patrimônio do Fundo, além dos imóveis alvo, estão sujeitos a riscos específicos e oscilações em seus preços e/ou perdas relacionadas a tais outros ativos, que podem impactar de forma negativa os resultados do Fundo. Além dos riscos associados mais diretamente aos imóveis alvo e aos resultados das operações relacionadas com a venda dos imóveis alvo, o Fundo está sujeito a riscos inerentes aos demais ativos de seu patrimônio, dentre os quais destacam-se os seguintes: (a) oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos outros ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos outros ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional; (b) os outros ativos estão também sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais outros ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos outros ativos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos outros ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos outros ativos; (c) o Fundo poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de outros ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de outros ativos ou das contrapartes nas operações integrantes do patrimônio, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos; e (d) a precificação dos outros ativos integrantes do patrimônio deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado ("mark-to-market") poderão ocasionar variações nos valores dos outros ativos integrantes do patrimônio, resultando em aumento ou redução no valor das cotas.

O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou de qualquer mecanismo

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

Outros eventos que podem impactar os resultados do Fundo. O Fundo pode estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, aos outros ativos, alteração da política econômica e decisões judiciais.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

11. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode utilizar estratégias com derivativos exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

12. Patrimônio líquido

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, conforme disposto na legislação em vigor e terão a forma nominativa e escritural em nome de seu titular, sendo certo que as novas emissões serão aprovadas pelos cotistas e serão objeto de suplemento específico, anexo ao regulamento.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 928.908,196339 (928.908,196339 em 2024) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 72,474323 (R\$ 73,980152 em 2024) totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 63.001 (R\$ 68.721 em 2024).

13. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício foram a seguinte:

Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
-----------	---------------	-------------------	--------------------------

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30/06/2025	72,474323	(2,04)	66.506
Em 30/06/2024	73,980152	(6,35)	74.850

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

14. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

O Fundo pode captar montante de até R\$200.000 sendo que o valor base das cotas do Fundo será de R\$100,00 (cem reais) cada.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve emissão de cotas.

b) Amortizações e resgates de cotas

O Fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, sendo proibido o resgate de cotas.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve amortizações de cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas, após integralizadas, poderão ser listadas para negociação em mercado secundário, a critério do Administrador, em mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, quando aplicável.

15. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram distribuídos rendimentos aos cotistas no valor total de R\$ 3.860 (R\$ 5.644 em 2024).

	2025	2024
Imóveis		
(+) Receitas de venda de imóveis	3.800	5.500
(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	2.406	2.996
(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	(243)	(2.347)

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	(214)	-
Resultado líquido de imóveis para renda	5.749	6.149
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	347	201
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	347	201
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(721)	(194)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(62)	-
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(49)	(12)
(-) Auditoria independente	(17)	(4)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(13)	(13)
(-) Honorários de advogados	(62)	(50)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(26)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(126)	(134)
Total de outras receitas/despesas	(1.076)	(407)
Resultado contábil anual líquido	5.020	5.943
Resultado financeiro líquido acumulado	5.021	5.859
95% do resultado financeiro líquido acumulado	4.770	5.566
(-) Rendimentos pagos do exercício anterior	(9)	-
Rendimento declarados	(4.265)	(5.644)
A pagar	414	-
Rendimentos pagos	(3.860)	(5.644)
% do resultado financeiro líquido declarado	84,96%	96,33%

16. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Graphen Investimentos Ltda.
Custódia:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

b) Os custódia dos títulos e valores mobiliários

Os títulos públicos, incluindo aqueles utilizados como lastro para as operações compromissadas, estão registrados no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia e os títulos privados estão registrados na CETIP S.A. - Mercados Organizados.

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

17. Encargos do Fundo

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, o Administrador e gestor farão jus a uma taxa calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, obedecidos os seguintes critérios:

- (i) A título de taxa de administração 0,3%, com valor mínimo de R\$18;
- (ii) A título de taxa de gestão 0,9%.

Adicionalmente pelos serviços de custódia, é devido um valor fixo equivalente a R\$ 4, atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo.

Pela prestação dos serviços de consultoria do Fundo é devido um valor fixo equivalente a R\$ 7.

A remuneração prevista deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

A despesa correspondente a taxa de administração está apresentada na demonstração do resultado em "Taxa de Administração e Gestão" no montante de R\$712 no exercício findo em 30 de junho de 2025 (R\$ 881 em 2024).

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 66.506 (R\$ 74.850 em 2024) foram os seguintes:

Outras receitas/despesas	30/06/2025		30/06/2024	
	Valor	(%) PL Médio	Valor	(%) PL Médio
Taxa de administração e gestão	(712)	1,07%	(881)	1,18%
Despesas com taxas incidentes sobre imóveis	(389)	0,58%	(350)	0,47%
Despesas de condomínio	(275)	0,41%	(321)	0,43%
Taxa de custódia e auditoria	(66)	0,10%	(66)	0,09%
Consultoria jurídica	(62)	0,09%	(123)	0,16%
Despesa com CETIP/SELIC	(17)	0,03%	(43)	0,06%
Taxa de fiscalização CVM	(14)	0,02%	(13)	0,02%
Demais despesas	(570)	0,86%	(69)	0,09%
Total	(2.105)	3,17%	(1.866)	2,49%

18. Deliberações em assembleias

Através do Ato da Administradora datado de 11 de junho de 2025, foi realizado a adaptação do regulamento aos termos da Resolução CVM 175.

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 31 de outubro de 2024, foram aprovadas as Demonstrações Financeiras com o exercício social findo em 30 de junho de 2024

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

20. Legislação tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

21. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

22. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

23. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados descritos na Nota Explicativa nº 17, o Fundo não possui transações com partes relacionadas.

24. Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 30 de junho de 2025, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

25. Diretor e contador

Enio Carvalho Rodrigues
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O
