



**PROPOSTA PARA GESTÃO
DE FUNDO DE INVESTIMENTO
HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Outubro/2019

São Paulo, 25 de outubro de 2019.

Aos cotistas do fundo HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ nº 14.631.148/0001-39); e

À RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., administradora do Fundo.

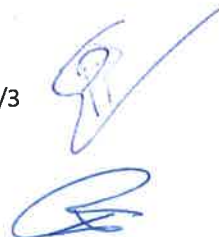
REF.: PROPOSTA PARA ASSUNÇÃO DE GESTÃO DE FUNDO DE INVESTIMENTO

Primeiramente, a GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA. ("GRAPHEN") gostaria de agradecer a oportunidade de apresentar a presente proposta aos cotistas do fundo em referência, para troca do prestador de serviço de Gestão do Fundo.

A GRAPHEN, inscrita no CNPJ nº 15.403.817/0001-88, gestora devidamente credenciada junto à CVM conforme Ato Declaratório nº 12.348 de 25/05/2012 e aderente aos Códigos de Fundos de Investimentos e Melhores Práticas da ANBIMA, possui 02 sócios com mais de 18 anos de atuação no mercado financeiro. Destaca-se neste período a forte experiência de ambos na estruturação, monitoramento e recuperação de créditos decorrentes de operações estruturadas, resultante da intensa participação em diversos casos envolvendo a gestão, negociação, estruturação de operações de crédito e até mesmo o desenvolvimento e execução de estratégias de recuperação forçada envolvendo o ajuizamento das medidas adequadas e a adoção de diligências judiciais e extrajudiciais, sempre com foco na efetividade de tais medidas.

Somos uma gestora de recursos independente, sediada em São Paulo, que atua ativamente nos mercados de Dívida Corporativa (DCM), gestão patrimonial e participação corporativa, especializada na gestão de crédito corporativo estruturado, gestão de fundos de crédito privado e reestruturação e/ou recuperação de operações de crédito estressadas concedidas por terceiros, assim como na estruturação, gestão e recuperação de fundos de participações (FIPs) e fundos imobiliários (FIIs). Em anexo à esta proposta, segue nossa apresentação, assim como também podem verificar na página do nosso website: www.grapheninvestimentos.com.br.

Sabedores da necessidade que este fundo demanda de uma prestação de serviço de gestão austera e responsável e tendo em vista a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada no próximo dia 05/11/2019, nós da Graphen, na figura do Rogério Maciel e Paulo Pigosse, únicos sócios da gestora, reiteramos nosso interesse em assumir a gestão do Fundo e, assim, poder estabelecer nossa filosofia de gestão, principalmente, desenvolvendo os próximos passos a serem implementados para o integral cumprimento de todas as etapas que a boa recuperação de ativos exige, salientando um trabalho totalmente autônomo, sem qualquer vínculo com atuais prestadores de serviço do Fundo.



Termos Comerciais:

Taxa de administração: Manutenção de valores já pagos pelo Fundo referentes à taxa de administração, conforme abaixo:

- I) A taxa de administração será correspondente a 1,20% (um vírgula vinte por cento) ao ano, com uma remuneração mínima mensal de R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) sobre o patrimônio líquido do FUNDO apurado diariamente e corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV;
- II) Taxa de administração contempla os seguintes serviços: Gestão, administração fiduciária, controladoria e custódia de ativos.

Outras despesas do Fundo: Despesas inerentes à fundos de investimentos:

- III) Outras despesas do fundo, como taxas de supervisão CVM e ANBIMA, tarifas bancárias, taxa de abertura e manutenção de clearing, oferta CVM, auditoria, assessoria legal, escritório de advocacia, dentre outras, não estão inclusas nessa proposta;
- IV) Taxa de performance: Não haverá taxa de performance.

Ressaltamos nosso compromisso em oferecer melhores práticas aos nossos clientes, sempre respeitando a seriedade dos seus objetivos de investimentos, mediante a aplicação das ferramentas modernas de mercado aliadas às medidas protetivas, sempre cumprindo as normas aplicáveis a cada ativo e ao perfil de nossos investidores.

Sendo assim, nossos representantes estão à disposição para apresentar à empresa, o nosso projeto e equipe, demonstrando, assim, a adequação de nossos serviços à necessidade do Fundo e, por conseguinte, de seu cotista.

Sendo o que nos cabia,

Atenciosamente.


Paulo Eduardo Pigosse
CPF: 288.868.408-02

GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA.


Rogério Pereira Maciel
CPF: 226.775.258-10

GRAPHEN INVESTIMENTOS
ARQUITETA DE SOLUÇÕES, GERANDO RIQUEZA
E RECUPERANDO INVESTIMENTOS

QUEM SOMOS



A **Graphen Investimentos** é uma gestora de recursos independente, sediada em São Paulo, que atua ativamente nos mercados de Dívida Corporativa (DCM), Gestão Patrimonial e Participação Corporativa. Especializada na gestão de crédito corporativo estruturado, gestão de fundos de crédito privado e reestruturação e/ou recuperação de operações de crédito estressadas concedidas por terceiros, assim como na estruturação, gestão e recuperação de fundos de participações (FIPs) e fundos imobiliários (FIIs). Conta com a experiência abrangente e especializada de uma equipe sólida nas diferentes etapas de estruturação de ativos voltados para o mercado de capitais. Atua, também, ativamente no desenvolvimento e execução de estratégias de recuperação forçada de ativos, envolvendo ações adequadas, sob medida, na adoção de diligências judiciais e extrajudiciais, sempre buscando a forma mais eficaz de remunerar e monetizar os ativos sob gestão.



VALORES, MISSÃO & VISÃO

VALORES

Ética, Comprometimento e Meritocracia.

MISSÃO

Ser reconhecido como uma alternativa de excelência no Mercado de Capitais de Dívida Corporativa e Gestão Patrimonial, e um parceiro de confiança que oferece Operações customizadas conforme a necessidade de seus clientes.

VISÃO

Ser referência em padrões éticos e em estruturação de produtos não tradicionais para o Mercado de Capitais.

EQUIPE

PAULO PIGOSSE - CGA

Diretor de Gestão

Economista, graduado pela FAAP-SP, Sócio da Graphen. Com 18 anos de experiência no mercado financeiro, antes de assumir como Head de Gestão da Graphen, foi portfólio manager de fundos de Renda Fixa Crédito Privado, FIDCs e Fundos Imobiliários. Por 5 anos atuou também como estruturador e responsável pela análise, modelagem e formalização de ativos de crédito privado voltados para o mercado de capitais. Atua há 6 anos como head de recuperação e reestruturação de crédito estressados, além de portfólio de FIPs e FIIs, tendo desenvolvido metodologia e processos próprios desde a remodelagem dos ativos até negociações e execuções dos créditos. No segmento imobiliário, tem sólida experiência na análise vocacional de empreendimentos imobiliários, em especial loteamentos, edifícios residências, hotéis e hospitalares. É certificado CGA pela Anbima.

ROGÉRIO MACIEL

Diretor de Riscos e *Compliance*

Economista, graduado pela Universidade Mackenzie-SP, Sócio da Graphen.

Tem 16 anos de experiência no mercado financeiro. Antes de assumir como Head de Riscos e Compliance da Graphen, atuou na gestão de liquidez de fundos exclusivos, asset allocation de renda fixa e crédito privado. Trabalhou por 3 anos na auditoria de tesouraria e operações proprietárias de banco, mercado de capitais e asset management. Foi responsável por originação e análise de operações de crédito privado no segmento de middle market. Atua há 4 anos no acompanhamento e verificação de processos em recuperação e reestruturação de crédito e FIPs e FIIs.

PERFIL GRAPHEN



A **Graphen Investimentos** é uma gestora com perfil arrojado no que tange a idealização dos ativos, conservador na estruturação e execução dos projetos de investimentos. Nosso propósito é ouvir e entender as necessidades dos clientes e, assim, estabelecer um relacionamento acessível, personalizado e duradouro. Instituímos a transparência como condição de trabalho, deixando todas as etapas do processo e da ação claros e passíveis de acompanhamento e verificação. Nosso foco e experiência nos permite oferecer operações customizadas e adequadas à demanda de mercado. Entendemos que existe uma oportunidade a ser explorada no mercado de capitais para empresas médias, com uma abordagem inovadora e eficiente, que toma como premissa a conjuntura atual do cenário econômico e, em especial, a transformação do Middle Market no Brasil. É deste contexto que parte nosso posicionamento inovador no mercado.

MODELO DE NEGÓCIO

GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS

- ❖ Rigoroso processo de análise de risco do emissor, focado na avaliação da capacidade de geração de caixa líquido antes e pós investimento
- ❖ Avaliação dos processos, garantias líquidas e ilíquidas, e as reais possibilidades de conversão em liquidez
- ❖ Atuação ativa na formalização da emissão, constituição das garantias, liberação e monitoramento dos recursos
- ❖ Acompanhamento periódico de cada ativo

REESTRUTURAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS

- ❖ Diagnóstico do investimento realizado, viabilidade financeira e reavaliação das garantias
- ❖ Parecer legal do emissor e respectivas garantias
- ❖ Estudo de alternativas e definição da estratégia de recuperação (negociação, reestruturação ou execução)
- ❖ Acompanhamento diário do processo de recuperação do ativo

GESTÃO DE ATIVOS ESTRUTURADOS



Nosso propósito de gestão é orientado em preservar e rentabilizar os investimentos, estabelecendo metas audaciosas e estratégias criativas e consistentes, direcionadas para geração de valor de longo prazo.

Com princípios estabelecidos em um modelo de gestão fundamentalista de investimentos, desenvolvemos rigorosos processos de investimento e governança corporativa, disciplinadamente adotados por toda a equipe de gestão, tanto para a seleção quanto para o monitoramento dos ativos investidos.

A **gestão da Graphen** abrange fundos com ativos de crédito privado, FIDCs, fundos de participação e fundos imobiliários.



GESTÃO DE PRODUTOS IMOBILIÁRIOS



- ❖ Atuação em todo o processo do investimento imobiliário, desde a idealização, viabilidade financeira e acompanhamento de perto do desenvolvimento do projeto, passando inclusive pela formalização legal e ambiental
- ❖ Desenvolvimento de projeto de incorporação
- ❖ Execução e monitoramento de obras
- ❖ Readequação de ativos imobiliários para melhor retorno sobre o investimento, agregando valor à carteira
- ❖ Experiência na gestão de ativos de renda: imóveis com fins comerciais, hoteleiros e logísticos
- ❖ Desenvolvimento e viabilidade de loteamentos e condomínios

REESTRUTURAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS

A área de **Recuperação Extrajudicial, Execuções Judiciais e Reestruturação de Ativos Estressados da Graphen** é direcionado à prestação de serviços de gestão ativa aos clientes cotistas de fundos portadores em seu portfólio de ativos de crédito inadimplidos ou prestes a inadimplir onde a capacidade de honrar o pagamento no vencimento é questionável ou possui fragilidades em sua estrutura, com grande tendência à quebra unilateral de uma ou mais condições contratuais. Neste caso, a atuação da gestora visa, em última análise, gerar liquidez e/ou incrementar garantias por intermédio de acordos judiciais ou extrajudiciais, sempre na busca do melhor retorno possível para o ativo investido.



REESTRUTURAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS

❖ METODOLOGIA PRÓPRIA DE REESTRUTURAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS

Nossa solução para casos de reestruturação ou recuperação de ativos é *tailor made*. Entregaremos resultado diferenciado ao cliente, com inteligência exclusiva embarcada, funcionando como um agente de transformação da situação presente do ativo.

❖ TIME COM GRANDE EXPERIÊNCIA

Nosso time é totalmente integrado e complementar, o que nos torna completos no segmento de atuação.

❖ PROXIMIDADE COM PLAYERS DO MERCADO

Temos a confiança de diversos provedores de funding tático. Isso facilita os processos de negociação de dívidas e a de atração de novos recursos.

❖ RELACIONAMENTO COM OS PRINCIPAIS ESCRITÓRIOS DE ADVOCACIA DO PAÍS

Temos extenso relacionamento com os maiores escritórios de advocacia do Brasil e alguns dos melhores boutiques do país, para casos específicos, que dão total suporte aos processos judiciais.

❖ ESTRUTURA EFICIENTE DE EXECUÇÃO E COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

Conduzimos nossas atividades através de uma estrutura ágil e flexível para o atendimento de casos complexos. Nossos planos de ação são liderados por um time extremamente competente, com vasta experiência de gestão e profundo conhecimento do mercado financeiro, de capitais e de finanças estruturadas.

GRAPHEN INVESTIMENTOS – EM NÚMEROS

8 FUNDOS



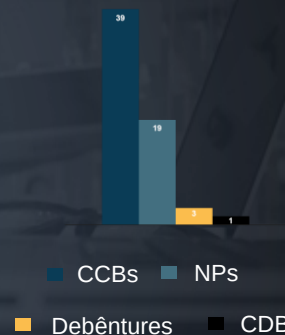
■ FII ■ FIDCs ■ FIRFs ■ FIPs ■ FIM

7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



3 residenciais, 2 Hotéis, 1 Comercial, 1 Loteamento

62 CRÉDITOS EM RECUPERAÇÃO



■ CCBs ■ NPs
■ Debêntures ■ CDB

PL SOB GESTÃO: 375 M



Ativos em recuperação: R\$1,40 bi

INVESTIDORES



100 cotistas

AVISO LEGAL - DISCLAIMER

A **GRAPHEN INVESTIMENTOS** é uma gestora de recursos que aplica em ativos financeiros sujeitos a oscilações e riscos, de modo que os resultados positivos obtidos pela Gestora, em nenhuma hipótese, representam uma garantia de rentabilidade futura ou retorno do capital investido.

As informações contidas neste documento não devem ser interpretadas como aconselhamento ou orientação jurídica, contábil, fiscal ou financeira feita por parte da Graphen, visto que a Gestora não pratica essa atividade.

Nada neste documento deverá ser interpretado como uma venda, oferta, orientação, recomendação ou outro serviço que sugira a aquisição ou venda de algum produto financeiro, assim como nada constitui uma promessa ou oferta de emprego.

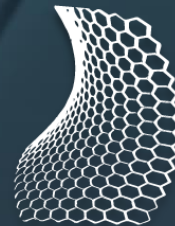
Qualquer opinião ou análise feita não é necessariamente indicativa de performance positiva futura ou provável dos fundos geridos pela Graphen. Algumas informações contidas neste documento poderão conter hipóteses ou outras previsões baseadas em declarações relativas e eventos futuros e incerto, inclusive quanto à performance financeira de países, mercados e/ou companhias. Qualquer opinião ou expectativa contida neste documento é feita em termos gerais e não deve ser interpretada pelo usuário como um aconselhamento profissional.

A Gestora não garante a completude, correição ou adequação das informações e materiais contidos neste documento, e expressamente rejeita qualquer responsabilidade por erros e omissões nas mesmas. Antes de qualquer tomada de decisão, deverá o cliente ler cuidadosamente os prospectos e os regulamentos contidos no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) ou documentos correlatos, bem como, buscar orientação de um consultor de investimentos a fim de avaliar se o fundo de investimento é condizente com seu perfil ou avaliar cuidadosamente se o fundo é adequado para o investidor.

É expressamente proibido divulgar, transmitir, reproduzir, publicar ou, de qualquer forma, utilizar em todo ou em parte, o conteúdo deste documento para fins comerciais, gratuita ou onerosamente.

GRAPHEN

INVESTIMENTOS



www.grapheninvestimentos.com.br



contato@grapheninvestimentos.com.br



11 3434.6454



[grapheninvestimentos](https://www.linkedin.com/company/grapheninvestimentos)