



INVESTIMENTOS

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 14.631.148/0001-39

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2025

DATA, HORA E LOCAL: No dia **10 de dezembro de 2025**, realizada exclusivamente mediante envio dos votos, que ficarão arquivados na administradora do Fundo, RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Avenida Rio Branco, nº 138, sala 402 - parte, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20040-909 (“Administradora” ou “RJI”).

CONVOCAÇÃO: Convocação devidamente realizada em 10 de novembro de 2025 e rerratificada no dia 25 de novembro de 2025 pela Administradora.

MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos a Sra. Adriana Meliande, que convidou a Sra. Giovanna Bialowas para secretariar a reunião.

PRESENÇA: (i) Votos de cotistas representantes de 81,83% (oitenta e um vírgula oitenta e três por cento) das cotas subscritas e integralizadas do Fundo, e (ii) Presentes, ainda, as representantes da Administradora, Sra. Adriana Meliande e a Sra. Giovanna Bialowas.

ORDEM DO DIA:

- 1) Deliberar acerca da proposta de liquidação do Fundo, de acordo com o Plano de Liquidação que segue anexado no presente edital, com a consequente aprovação do seu encerramento; e***
- 2) Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo para refletir o deliberado, caso a proposta de liquidação seja aprovada no item 1 acima.***

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia de acordo com o artigo 14, §3º do Regulamento, no que tange ao item 1 da pauta, os cotistas representantes de 73,91% (setenta e três vírgula noventa e um por cento) das cotas subscritas e integralizadas aprovaram, correspondendo a 94,03% (noventa e quatro vírgula zero três por cento) dos votos válidos proferidos, já os cotistas representantes de 4,69% (quatro vírgula sessenta e nove por cento) das cotas subscritas e integralizadas reprovaram, equivalentes a 5,97% (cinco vírgula noventa e sete por cento) dos votos válidos proferidos, enquanto 3,23% (três vírgula vinte e três por cento) das cotas subscritas e integralizadas se abstiveram. **Assim, a proposta de liquidação do Fundo, de acordo com o Plano de Liquidação anexado ao edital e a aprovação do seu encerramento, foi aprovada.**

Já no tocante ao item 2 da pauta, os cotistas representantes de 73,91% (setenta e três vírgula noventa e um por cento) das cotas subscritas e integralizadas aprovaram, correspondendo a 94,03% (noventa e quatro vírgula zero três por cento) dos votos válidos proferidos, os cotistas representantes de 4,69% (quatro vírgula sessenta e nove por cento) das cotas subscritas e integralizadas reprovaram, equivalentes a 5,97% (cinco vírgula noventa e sete por cento) dos votos válidos proferidos, enquanto 3,23% (três vírgula vinte e três por cento) das cotas subscritas e integralizadas se abstiveram. **Assim, a alteração do Regulamento do Fundo para refletir o deliberado, tendo em vista a aprovação da proposta de liquidação, também foi aprovada.**

O cotista detentor de 5,81% (cinco vírgula oitenta e um por cento) das cotas subscritas e integralizadas solicitou a seguinte consignação: *“OBS.: É relevante e necessário o Plano de Liquidação do FII HAZ, contudo, sugerimos um menor prazo, e se não for possível, seja esclarecido os motivos em AGC telepresencial, para que possa ser debatido com os cotistas. Temos ciência da integridade da Gestora e Administradora, contudo, existe dúvidas que deveriam ser esclarecidas para mais transparência.”*

MATRIZ - RIO DE JANEIRO
Avenida Rio Branco, 138, sala 402, parte, Centro,
Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20040-909

SÃO PAULO
Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1460, 5º andar,
Vila Olímpia, São Paulo - SP. CEP: 04548-000

PORTO ALEGRE
Rua Anita Garibaldi, 1143/1201, Mont'Serrat,
Porto Alegre - RS. CEP: 90450-001

+55 21 3500-4500
+55 51 2313-0206
rjicorretora.com.br
rjigestora.com.br



Ainda, o cotista detentor de 2,13% (dois vírgula treze por cento) das cotas requereu a seguinte consignação em ata: **“Contextualização:** O [cotista] manifesta seu voto FAVORÁVEL à aprovação do plano apresentado pela Gestora, entendendo que a medida visa o equacionamento da carteira e o alinhamento regulatório do Fundo, em benefício da comunidade de cotistas. Não obstante a aprovação do plano, e no estrito cumprimento do Dever de Diligência e da Prudência na gestão de recursos de terceiros, o [cotista] SOLICITA que conste expressamente na Ata desta Assembleia a seguinte manifestação e diretriz para a condução do encerramento do Fundo: Caso reste aprovado ao final da presente AGC o plano de desinvestimento apresentado, o [cotista] manifesta a necessidade imperativa de que a Administradora submeta à Assembleia Geral, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data prevista para a liquidação final ou encerramento do prazo, uma reavaliação do cenário de mercado. O objetivo desta manifestação é evitar que a autorização ora concedida seja interpretada como um mandato para alienação forçada de ativos em momentos de baixa liquidez ou depressão de preços. Requer-se, portanto, que a Administradora oportunize aos cotistas, no momento oportuno (90 dias antes do termo final), a decisão soberana sobre a efetiva venda pelo valor de mercado vigente à época ou a eventual prorrogação de prazo para maximização de valor, garantindo assim a defesa do patrimônio investido.”

Por fim, o cotista detentor de 1,33% (um vírgula trinta e três por cento) das cotas subscritas e integralizadas requereu a consignação: **Contextualização:** O presente documento tem por finalidade manifestar o posicionamento técnico do [cotista], na qualidade de cotista do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário – FII, acerca do Plano de Liquidação submetido pela Graphen Investimentos Ltda., com prazo de conclusão até 31 de dezembro de 2029. O plano prevê a alienação gradual dos imóveis que compõem a carteira, atualmente avaliados em aproximadamente R\$ 63 milhões, com nove ativos remanescentes, e estabelece taxas fixas mensais decrescentes de gestão e administração até o encerramento, conforme a tabela proposta:

Ano	Gestão (R\$)	Administração e Custódia (R\$)	Total mensal (R\$)
2026	45.000	21.000	66.000
2027	42.000	18.000	60.000
2028	39.000	15.000	54.000
2029	36.000	12.000	48.000

Total estimado de custos até 2029: R\$ 2,82 milhões, dos quais cerca de R\$ 582 mil se destinam à gestora. **Fundamentação técnica:** A Resolução CMN nº 4.963/2021, em seu art. 7º, §2º, e o Ofício Circular Conjunto CVM/SIN/SPREV nº 05/2021, orientam que os Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS) devem adotar medidas que assegurem a eficiência e economicidade dos investimentos, especialmente na gestão de fundos em processo de liquidação. O plano proposto pela Graphen, embora formalmente adequado, apresenta limitações quanto à economicidade e à efetividade do encerramento do fundo, conforme se observa: (i) Prazo excessivamente longo (até 2029), desproporcional ao número e à complexidade dos ativos remanescentes; (ii) Custo fixo elevado, sem vinculação a resultados ou metas de alienação; (iii) Ausência de métricas objetivas de desempenho da gestora durante o processo de liquidação; (iv) Risco de prorrogação implícita, ao prever a possibilidade de entrega direta de imóveis aos cotistas ao final do prazo; (v) Fragilidade de governança quanto à periodicidade de prestação de contas e acompanhamento dos esforços de venda. **Propostas de ajustes:** Com vistas à preservação do interesse público, à observância dos princípios da economicidade e eficiência (art. 37, caput, da CF/88), e à conformidade com o §1º do art. 76 da Portaria MTP nº 1.467/2022, o [cotista] propõe as seguintes condições para aprovação do plano: (i) Redução do prazo de liquidação para até 36 meses (encerramento em 2028), com revisões semestrais obrigatórias; (ii) Remuneração híbrida à gestora, composta por: a) taxa de gestão reduzida (base fixa mínima



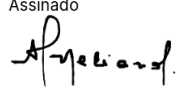
INVESTIMENTOS

para custeio operacional); e b) componente variável de até 1% sobre o valor líquido obtido na venda dos imóveis, condicionada à conclusão efetiva das alienações; (iii) Previsão de amortizações trimestrais obrigatórias, sempre que houver eventos de liquidez; (iv) Entrega de relatório semestral aos cotistas, contendo: a) status detalhado das alienações; b) valores recebidos, e; c) justificativa de eventuais atrasos ou impossibilidades de venda. Avaliação de alternativa de alienação em bloco, com venda conjunta da carteira ou dos ativos remanescentes a investidores institucionais, de modo a antecipar o encerramento e eliminar custos de gestão; Caso não haja alienações concretas até dezembro de 2027, convocação obrigatória de Assembleia Extraordinária de Cotistas para reavaliar a manutenção da gestora. Conclusão e voto orientativo: Diante do exposto, o [cotista] manifesta-se favoravelmente à liquidação do HAZ FII, condicionando o voto de aprovação à adoção das modificações propostas acima, a fim de tornar o plano menos oneroso, mais eficiente e efetivamente alinhado ao interesse público dos regimes previdenciários cotistas. A proposta busca assegurar: (i) Redução de despesas fixas durante a liquidação; (ii) Alinhamento de incentivos entre gestora e cotistas; (iii) Transparência e controle sobre a execução do plano; e (iv) Encerramento do fundo dentro de prazo razoável e em conformidade com as normas aplicáveis aos RPPS.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia e lavrada esta ata.

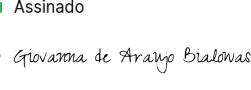
Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2025.

adriana.meliande@rjicv.com.br

Assinado

D4Sign

ADRIANA MELIANDE
Presidente da Mesa

giovanna.bialowas@rjicv.com.br

Assinado

D4Sign

GIOVANNA BIALOWAS
Secretária

ATA HAZ FII Liquidação e Encerramento pdf

Código do documento e5da66ca-2a3c-4f88-9b0f-0bd2bec51e42



Assinaturas



Adriana Figueiredo Meliande
adriana.meliande@rjicv.com.br
Assinou



Giovanna de Araujo Bialowas
giovanna.bialowas@rjicv.com.br
Assinou

Giovanna de Araujo Bialowas

Eventos do documento

11 Dec 2025, 17:05:24

Documento e5da66ca-2a3c-4f88-9b0f-0bd2bec51e42 **criado** por ADRIANA FIGUEIREDO MELIANDE (90c03ef0-e7a2-4aa6-aafe-dcf911eb345c). Email:adriana.meliande@rjicv.com.br. - DATE_ATOM: 2025-12-11T17:05:24-03:00

11 Dec 2025, 17:11:02

Assinaturas **iniciadas** por ADRIANA FIGUEIREDO MELIANDE (90c03ef0-e7a2-4aa6-aafe-dcf911eb345c). Email:adriana.meliande@rjicv.com.br. - DATE_ATOM: 2025-12-11T17:11:02-03:00

11 Dec 2025, 17:12:20

ADRIANA FIGUEIREDO MELIANDE **Assinou** (90c03ef0-e7a2-4aa6-aafe-dcf911eb345c) - Email:adriana.meliande@rjicv.com.br - IP: 179.178.241.88 (179.178.241.88.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 17664) - **Geolocalização: -23.0096896 -43.4601984** - Documento de identificação informado: 084.392.717-86 - DATE_ATOM: 2025-12-11T17:12:20-03:00

11 Dec 2025, 17:29:23

GIOVANNA DE ARAUJO BIALOWAS **Assinou** - Email: giovanna.bialowas@rjicv.com.br - IP: 179.148.186.175 (179-148-186-175.user.vivozap.com.br porta: 48158) - **Geolocalização: -22.9408768 -43.1816704** - Documento de identificação informado: 150.765.407-36 - DATE_ATOM: 2025-12-11T17:29:23-03:00

Hash do documento original

(SHA256):38e04250c3aca812ac13e153b2530b8e7e7da3a9c39d23687bad61f850b52f3c

(SHA512):c0cc1464bc2c8919f943960ea349015e4aa69684f76fb8713dbc522070d3ec519982f48ca237a6e71cea3972474e76582238afdebeeb1a98d73e94e88ebcdefbf

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.