

**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 2018

**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 2018**

**Conteúdo**

Relatório dos Auditores Independentes	3 - 8
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13 - 30



**AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

À

Administradora do  
HAZ Fundo de Investimento Imobiliário  
Rio de Janeiro – RJ.

### **Opinião com ressalva**

Examinamos as demonstrações financeiras do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), as quais compreendem o Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 11 de abril a 30 de junho de 2018, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção intitulada “Base para opinião com ressalva”, 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 2018 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 11 de abril a 30 de junho de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião com ressalva**

Em 30 de junho de 2018, o Fundo mantinha registrado em sua carteira montante de R\$ 58.370 mil em investimentos em imóveis, avaliados pelo valor justo com base em laudos de avaliação elaborados em dezembro de 2017, classificados como propriedade para investimento, equivalente a 96,70% do seu Patrimônio Líquido na data-base examinada. A Administradora apresentou laudos de avaliação emitidos em junho de 2018, cujo montante atribuía R\$ 67.451 mil como o valor justo para os imóveis mantidos em carteira pelo Fundo. Desta forma, o saldo de propriedade para investimento e o patrimônio líquido do Fundo em 30 de junho de 2018 estão subavaliados em R\$ 9.081 mil.

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 com ressalva.



## **AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

### **Ênfase**

#### Auditoria do período de transferência

Em decorrência da liquidação extrajudicial da administradora anterior, Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme decretada pelo Banco Central do Brasil em 22 de maio de 2018, as demonstrações financeiras do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário, do período de 01 de julho de 2017 a 10 de abril de 2018, data de transferência da administração, não foram auditadas. A atual administradora, RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., visando garantir a continuidade operacional do Fundo e no intuito de cumprir com as obrigações perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, optou por confeccionar as demonstrações financeiras do período de 11 de abril a 30 de junho de 2018, sem que o período sob a responsabilidade da administradora anterior tivesse sido auditado, tomando medidas para a implantação de saldos contábeis de acordo com a posição patrimonial e financeira registrada no relatório de Carteira Diária do fundo de 10 de abril de 2018. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

#### Demonstrações financeiras comparativas com o exercício anterior

Em função da ausência de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo do período de 01 de julho de 2017 a 10 de abril de 2018, a parte mais significativa do exercício, as demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2017 deixaram de ser apresentadas comparativamente.

#### Administração fiduciária do fundo

Até a emissão do presente, não haviam sido averbadas junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, o registro da RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., como administradora fiduciária do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

### **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

O Fundo tem a sua carteira de ativos composta preponderantemente pelo imóvel recebido em dação em pagamento, conforme descrito na Nota Explicativa 6 – Propriedade para Investimento.



## **AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

Devido à relevância de investimento no contexto das demonstrações financeiras e o envolvimento de elevado nível de julgamento por parte da administração, uma vez que as técnicas de avaliação ao valor justo decorrem de laudo de avaliação elaborado 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 escrituras de compra e venda 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 no laudo de avaliação dos imóveis mantidos em carteira.

Confrontar o valor justo das propriedades para investimento com os registros do controle interno da carteira de ativos 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:



## **AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

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

Confrontamos os valores de aluguéis praticados atualmente e 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.

### **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.



**AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

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) Concluimos 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.



**AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: [www.audipecauditoria.com.br](http://www.audipecauditoria.com.br) / E-mail: [audipec@audipecauditoria.com.br](mailto:audipec@audipecauditoria.com.br)

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, 28 de junho de 2019.

**AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.**

**CRC RJ-Nº 0202**

**Ernesto Patrício Giráldez**

**- Contador CRC-RJ Nº 053.076/O-2 -**



# HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 42.066.258/0001-30

## Balanço Patrimonial Do Período de 11 de abril a 30 de junho de 2018

(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	Nota	30.06.2018	
		Valores	% PL
<b><u>Circulante</u></b>		<b>2.066</b>	<b>3,42%</b>
<b>Disponibilidade</b>		<b>7</b>	<b>0,01%</b>
Bancos		7	0,01%
<b>Aplicações interfinanceiras de liquidez</b>		<b>57</b>	<b>0,09%</b>
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		57	0,09%
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>5</b>	<b>1.983</b>	<b>3,29%</b>
Cotas de fundos de investimentos		1.983	3,29%
<b>Outros ativos</b>		<b>19</b>	<b>0,03%</b>
<b><u>Não Circulante</u></b>		<b>58.370</b>	<b>96,70%</b>
<b>Propriedades para investimento</b>	<b>6</b>	<b>58.370</b>	<b>96,70%</b>
Imóveis		58.370	96,70%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>60.436</b>	<b>100,13%</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b><u>Circulante</u></b>		<b>76</b>	<b>0,13%</b>
Outras contas a pagar		76	0,13%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>76</b>	<b>0,13%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>13</b>	<b>60.360</b>	<b>100,00%</b>
Cotas integralizadas		93.595	
Lucros ou prejuízos acumulados		(33.235)	
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>60.436</b>	<b>100,13%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 42.066.258/0001-30

## Demonstração de Resultados do Período de 11 abril a 30 de junho de 2018

*(Valores expressos em milhares de reais)*

<b>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO</b>	<b>Nota</b>	<b>Período de 11.04 a 30.06.18</b>
<b>Propriedades para Investimento</b>		
Rendas de Aluguéis	15	451
Despesas com taxas incidentes sobre imóveis	11	(74)
Despesas de manutenção de imóveis	11	(62)
<b>Resultado Líquido de Propriedades para Investimento</b>		<b>315</b>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>		
Resultado com aplicações em Cotas de Fundo de Investimento		(45)
Outras Receitas/Despesas Operacionais		19
<b>Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros</b>		<b>(26)</b>
<b>Outras Despesas</b>	11	<b>(348)</b>
Taxa de Administração e Gestão		(129)
Taxa de Custódia		(17)
Despesa com CETIP/SELIC		(2)
Taxa de Fiscalização CVM		(8)
Auditoria Externa		(1)
Demais Despesas		(191)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>		<b>(59)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 42.066.258/0001-30

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Período de 11 abril a 30 de junho de 2018

*(Valores expressos em milhares de reais)*

	<b>Cotas Integralizadas</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>SALDOS EM 10 DE ABRIL DE 2018</b>	<b><u>93.595</u></b>	<b><u>(33.176)</u></b>	<b><u>60.419</u></b>
Resultado no Período	-	(59)	(59)
<b>SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2018</b>	<b><u>93.595</u></b>	<b><u>(33.235)</u></b>	<b><u>60.360</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

# HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 42.066.258/0001-30

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

do Período de 11 abril a 30 de junho de 2018

*(Valores expressos em milhares de reais)*

	<b>Período de 11.04 a 30.06.18</b>
<b>RESULTADO DO PERÍODO</b>	<b>(59)</b>
<b>FLUXO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>2018</b>
Aplicações interfinanceira de liquidez	(57)
Fundos de investimentos	87
Demais ativos	(16)
Taxa de administração e gestão	25
Demais pagamentos	10
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>49</b>
<b>AUMENTO/DIMINUIÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(10)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início</b>	<b>17</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - final</b>	<b>7</b>
<b>AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(10)</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** **DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018** **(em milhares de reais)**

---

#### **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 da nos termos da Instrução (CVM) nº 472 de 31 de outubro de 2008, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 30 de maio de 2012.

O Fundo tem por objeto preponderante 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, inclusive bens e direitos a eles relacionados, ou a aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, de acordo com a política de investimentos e os critérios de aquisição previstos no regulamento. O fundo deverá manter no mínimo 75% do seu patrimônio líquido aplicado em imóveis.

As cotas de emissão do Fundo são destinadas a quaisquer Investidores Qualificados, conforme definição constante do artigo nº 109 da Instrução (CVM) 409.

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 TMJ CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da instituição Administradora, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

#### **2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela (CVM), conforme aplicável.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**  
**(em milhares de reais)**

---

### **3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração**

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 patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018 (em milhares de reais)**

---

- 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**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**

**(em milhares de reais)**

---

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) Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.



## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**

**(em milhares de reais)**

---

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

#### **g) Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência, com exceção a rendas de aluguel.

#### **h) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e de liquidez imediata que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

#### **i) Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- I) *Valor justo dos instrumentos financeiros*: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3 (a) e 3 (b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “a classificação dos instrumentos financeiros” e “mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo”.
- II) *Valor justo das propriedades para investimento*: conforme descrito na nota explicativa 3 (c), o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 6.

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**

**(em milhares de reais)**

#### **4. Caixa e equivalentes de caixa**

O Fundo reconhece como caixa ou equivalentes de caixa valores de disponibilidade imediata. Em 29 de junho de 2018, o Fundo mantinha R\$ 7 mil depositados em conta corrente mantida junto ao Banco Paulista S.A.

#### **5. Títulos e valores mobiliários**

Em 29/06/2018, as aplicações em Títulos e Valores Mobiliários estão assim representadas:

Cotas de Fundos de Investimentos 30.06.2018

	Valor
ÁTICO FIDC Imobiliário	752 mil
TMJ Capital Juro Real FIRF	1.231 mil
	<u>1.983 mil</u>

#### **6. Propriedade para investimento**

Descrição	Saldo em 30.06.2018		
Imóvel	Data de Aquisição	Valor Justo	Situação
Imóvel Rio Branco – RJ*	30/05/12	R\$ 6.150 mil	Locado
Imóvel Itaboraí – RJ*	30/09/13	R\$ 370 mil	Não Locado
Imóvel Libero*	01/10/13	R\$ 1.030 mil	Locado
Imóvel Libero –Loja*	01/10/13	R\$ 1.790 mil	Não Locado
Imóvel Indaiatuba – SP*	07/11/13	R\$ 13.890 mil	Locado
Imóvel Rodrigo Silva – RJ*	11/11/13	R\$ 4.350 mil	Não Locado
Imóvel Macaé – RJ**	29/11/13	R\$ 7.840 mil	Não Locado
Imóvel Duque de Caxias – RJ**	30/04/14	R\$ 6.300 mil	Não Locado
Imóvel Niterói – RJ*	05/06/14	R\$ 330 mil	Não Locado
Imóvel São Joaquim – RJ*	15/08/14	R\$ 2.530 mil	Não Locado
Imóvel Condado Cascais*	02/10/14	R\$ 950 mil	Não Locado
Imóvel Cajamar*	12/12/14	R\$ 12.840 mil	Locado
		<u>R\$ 58.370 mil</u>	

\* Imóvel avaliado pelo método do comparativo direto

\*\* Imóvel avaliado pelo método evolutivo

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**

**(em milhares de reais)**

---

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 com 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) Imóvel Itaboraí RJ**

Em 30 de setembro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de Itaboraí - RJ, situado na Rua Prefeito João de Andrade, nº 25, no Centro, descrito e caracterizado na matrícula nº 5.809, do 1º cartório de registro de imóveis de Itaboraí - RJ.

##### Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial, com área construída de 261,50 m2, em um terreno de 206,65 m2 de área total.

#### **c) 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.

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** **DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018** **(em milhares de reais)**

---

#### **d) 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.

#### **e) Imóvel Indaiatuba SP**

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

#### **f) 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.

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** **DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018** **(em milhares de reais)**

---

#### **g) Imóvel Macaé RJ**

Em 29 de novembro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de Macaé - RJ, situado na Alameda do Ipê, nº 64, Bairro Nova Cavalheiros, descrito e caracterizado na matrícula nº 39.308, do 2º cartório de registro de imóveis de Macaé - RJ.

##### Características do imóvel

Galpão industrial e terreno, edificado em 2012, com área construída de 2.193,49 m2, em um terreno de 7.031,08 m2 de área total e prédio administrativo de 03 (três) pavimentos com área total de 801,00 m2.

#### **h) 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.

#### **i) 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

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

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**

**(em milhares de reais)**

---

#### **j) 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 m<sup>2</sup> e respectivo terreno com superfície quadrada de 2.400,00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

#### **k) 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 m<sup>2</sup> com 3 vagas de garagem.

#### **l) 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 m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno urbano.

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** **DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018** **(em milhares de reais)**

---

#### **7. Demonstrativo ao 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:

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 2018**

<b>Ativos financeiros ao valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Cotas de Fundos de Investimentos	–	R\$ 1.983 mil	–	R\$ 1.983 mil
Operações Compromissadas - LFT	R\$ 57 mil	–	–	R\$ 57 mil
Propriedades para investimento	–	–	R\$ 58.370 mil	R\$ 58.370 mil
	R\$ 57 mil	R\$ 1.983 mil	R\$ 58.370 mil	<b>R\$ 60.410 mil</b>

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018 (em milhares de reais)**

---

#### **8. Partes relacionadas**

As transações com a Administradora referem-se às taxas de administração que estão provisionadas no montante de R\$ 60 mil.

#### **9. Riscos**

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, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

##### Risco do bloqueio à negociação de cotas

As cotas ficarão bloqueadas para negociação na câmara a qual estiverem registradas até o momento em que o Fundo obtenha o registro de funcionamento previsto no artigo 5º da Instrução CVM nº 472. Além disso, as cotas objeto de cada distribuição pública somente serão liberadas para negociação no secundário após o encerramento da respectiva oferta. Dessa forma, caso o cotista opte pelo desinvestimento no Fundo antes do encerramento de cada uma das ofertas, não poderá negociar suas cotas na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP S.A. - Mercados Organizados.

O Fundo possui suas cotas negociadas na BM&FBOVESPA.

##### Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de um Fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os Fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

##### Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um Fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos resultados obtidos com a exploração comercial, locação, arrendamento ou alienação dos ativos alvos.



## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018 (em milhares de reais)**

---

#### Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela 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.

#### Risco de diluição

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas que não adquirirem cotas ao menos

na mesma proporção das cotas detidas no Fundo incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

#### Risco das contingências ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

#### Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. Essas aquisições poderão, dependendo da escolha de ativos, gerar uma maior concentração da carteira do Fundo em determinado tipo de ativo além daqueles já identificados na sua política de investimentos.

#### Riscos de volatilidade do mercado

Considerando que a aquisição de cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas em mercado secundário.

#### Risco imobiliário

É o risco de desvalorização de um imóvel, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) Fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates,

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**

**(em milhares de reais)**

---

bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do imóvel em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

O gerenciamento de risco está sendo mensurado ora pelos fatores de risco previstos no regulamento e pela análise e monitoramento do consultor imobiliário, por meio do laudo de avaliação do imóvel mitigando, portanto, os riscos de crédito, mercado e liquidez.

#### **Risco de alterações tributárias**

Trata-se dos riscos de modificação no contexto das regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários ou uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

#### **Risco de alterações na lei do inquilinato.**

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável aos locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

#### **Risco de inadimplência**

As inadimplências no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas

## **10. Taxa de administração**

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

- A taxa de administração será correspondente a 1,20% ao ano, com uma remuneração mínima mensal de R\$18 mil sobre o patrimônio líquido do Fundo apurado diariamente, calculada e provisionada todo dia útil com base no patrimônio líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, à razão de 1/252, devida mensalmente ao Administrador.

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**

**(em milhares de reais)**

---

- O pagamento da taxa de administração ocorrerá até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao mês findo, observando-se um valor mínimo, conforme definido no Contrato de Administração de Fundo de Investimento Imobiliário;

A despesa correspondente taxa de administração está apresentada na demonstração do resultado em “despesas administrativas - Taxa de administração” no montante de R\$ 73 mil no período de 11 de abril de 2018 a 29 de junho de 2018.

#### **11. Encargos debitados ao Fundo**

Descrição	Valor
Remuneração da Instituição Administradora	R\$ 73 mil
Remuneração da Gestora	R\$ 56 mil
Despesas de serviços do sistema financeiro	R\$ 20 mil
Despesas de publicação	–
Despesas de serviços técnicos especializados	R\$ 196 mil
Despesas tributárias	–
Outras despesas administrativas	R\$ 131 mil
Outras despesas operacionais	R\$ 8 mil
	<b>R\$ 484 mil</b>

#### **12. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo deverá distribuir trimestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base na disponibilidade de caixa do Fundo, deduzidas as despesas bem como a reserva de contingência referida. Os valores que não forem distribuídos aos Cotistas serão livremente aplicados pelo Gestor, de acordo com a política de investimentos do Fundo e os critérios de elegibilidade dos ativos para a aplicação dos recursos do Fundo.

Entende-se por disponibilidade de caixa o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou do ganho de capital decorrente da venda de imóveis ou cessão dos direitos reais dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ou de dividendos e juros sobre capital próprio distribuídos por empresas ou sociedades de propósito específico em que o Fundo houver aplicado, bem como os eventuais rendimentos de juros ou de correção monetária oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídas as despesas operacionais e a reserva de contingência e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018 (em milhares de reais)**

#### **13 Patrimônio líquido**

##### a) Características, emissões e resgates de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, conforme disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, e terão a forma nominativa e escritural em nome de seu titular, sendo certo que as novas emissões serão aprovadas pelos Cotistas.

As cotas após integralizadas poderão ser negociadas, a critério da Administradora, no mercado secundário, em bolsa ou mercado de balcão organizado, administrado pela B3 quando aplicável. As cotas somente poderão ser negociadas após encerrada a oferta e obtido o registro de funcionamento pela CVM.

A primeira emissão de cotas do Fundo corresponderá a um total de 200.000.000 de cotas, cada uma pelo valor de R\$1 no montante total de R\$200.000 e a subscrição mínima, por investidor será de R\$1.000.

A segunda emissão de cotas do Fundo corresponderá a um total de 167.991.825 (cento e sessenta e sete milhões, novecentos e noventa e um mil e oitocentos e vinte e cinco) cotas, cada uma pelo valor de R\$ 1,011954 no montante total de R\$ 170.000 (cento e setenta milhões de reais) e a subscrição mínima, por investidor será de R\$ 1.000 (um milhão de reais).

Não haverá resgate de cotas.

##### b) Reserva de contingência

Poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pelo administrador, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do resultado auferido pelo fundo, até o limite de 5% (cinco por cento) do patrimônio do fundo.

#### **14 Rentabilidade**

Durante o período de 11 de abril a 30 de junho de 2018 o Fundo obteve a seguinte rentabilidade:

<b>Mês</b>	<b>Patrimônio líquido valor</b>	<b>Valor da cota R\$(*)</b>	<b>Rentabilidade % (*)</b>
10/04/2018	R\$ 60.419 mil	65,04326673	
29/06/2018	R\$ 60.360 mil	64,97955529	(0,10%)

(\*) A rentabilidade das cotas é afetada pelas amortizações ocorridas no período.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018**  
**(em milhares de reais)**

---

## **15 Rendas com aluguel**

O Fundo apresentou rendas com aluguéis, no período de 11 de abril de 2018 a 30 de junho de 2018 no montante de R\$ 451mil.

## **16 Tributação**

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 37 da referida Instrução Normativa, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

## **17 Outras informações**

### **a) Contrato de prestação de serviço de auditoria**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período de 10 de abril de 2018 a 29 de junho de 2018, contratou a Audipeç Auditoria e Perícia Contábil somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

### **b) Serviços de custódia, gestão financeira e consultor de investimento**

Os serviços de custódia dos ativos que compõem a carteira do Fundo, controladoria e tesouraria são prestados pela RJI CTVM LTDA. Os serviços de escrituração de cotas são prestados também pela Administradora RJI CTVM LTDA. A gestão da carteira do Fundo é realizada pela TMJ Capital Gestão de Recursos LTDA.

## **HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(Administrado pela RJI CTVM LTDA – CNPJ 42.066.258/0001-30)

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** **DO PERÍODO DE 11 DE ABRIL DE 2018 A 30 DE JUNHO DE 2018** **(em milhares de reais)**

---

#### c) Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo.

### **18 Deliberações em assembleias**

Conforme ata de assembleia realizada no dia 10 de abril de 2018, foi deliberada e aprovada a transferência da administração do Fundo da Gradual – Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., para RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

Eduardo Ludovico da Silva	Ênio Carvalho Rodrigues
Contador CRC-RJ 44.438/O-4	Diretor Responsável

\*\*\*\*\*