



HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)

CNPJ/MF nº 14.631.148/0001-39

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

- I. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 05 de novembro de 2019, às 11 horas, no endereço da Administradora do Fundo, RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), localizado à Rua do Ouvidor, nº 97, 7ª andar, Centro – Rio de Janeiro/RJ.
- II. **CONVOCAÇÃO:** Convocação devidamente realizada em 18 de outubro de 2019, pela Administradora, nos termos do art. 34, parágrafo segundo do Regulamento do Fundo, observando-se o prazo de 15 (quinze) dias previsto no mencionado artigo.
- III. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Adriana Meliande, que convidou a Sra. Agnes Dias para secretariar a reunião.
- IV. **PRESENÇA:** Presentes (i) cotistas representando 83,75% (oitenta e três vírgula setenta e cinco por cento) das cotas subscritas de emissão do Fundo, (ii) compareceram o Sr. Luiz Lamboglia, a Sra. Adriana Meliande, a Sra. Agnes Dias, na qualidade de representantes da Administradora; e (iii) ausentes os representantes da Gestora.
- V. **ORDEM DO DIA:**
 - 1) Substituição do Gestora do Fundo; e
 - 2) Aprovação das DFs fim do exercício junho/2019.

DELIBERAÇÕES: Aberta a assembleia, foi sugerida pela Sra. Presidente a apresentação pelas proponentes à Gestão das instituições, bem como das propostas. Iniciada pela GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA. (“GRAPHEN”), que informou que apesar de não ter o hábito de aceitar convites para gestão de qualquer fundo, desta vez, optaram por se candidatar, uma vez que são especialistas em fundos particulares, e após análise minuciosa dos ativos do Fundo, verificaram a possibilidade de retorno factível, de ser colocado em patamar de governança em que o fundo passe a ser *tradable*. Gestora focada em ativos *distressed*, em imobiliário e crédito, principalmente. Atualmente faz gestão de 08 (oito) fundos. Em análise ao Fundo, observam que o grande desafio é obter liquidez e fazer o desinvestimento. Verificar a característica central do imóvel e entender a melhor vocação daquele imóvel.

Expertise em entrar com ação contra prestador de serviço que causou o dano, fugindo da subjetividade, que nos prejudica. E temos um diferencial de ter um engenheiro interno que compõe nossa estrutura, que entendemos ser parruda para o tamanho.

Rogério Maciel, sócio diretor de riscos. Quer pegar fundo pq acredita que, a carteira foi analisada, cada imóvel e constatou os que fazem sentido estar ali e outros não. A ideia inicial é tirar os imóveis que não devem estar ali. A ideia é primeiro trazer para plataformas de mercado secundário, obter liquidez dos



imóveis que tem características. Melhorar a ocupação dos imóveis, pois há vacância e analisar a questão de preços de locação. Trazer fundo pra padrão de governança, e aí analisar minuciosamente cada aspecto judicial que esse fundo tem, questões de estratégia e sucumbência e implacar a plataforma. Esse fundo tem comitê de acompanhamento, as assembleias foram analisadas, acreditam que isso é salutar, pois eles fazem gestão (a graphen) e isso não faz sentido para eles.

Após, o candidato à gestão GRAPHEN, começa a explanação da RJI Gestão e Investimentos Ltda. Apresenta o a história da empresa, institucional, já conhecida pela maioria. E afirmou que trabalham mais como renda fixa. Então o ponto de partida é analisar cada imóvel, cada crédito que tem neste fundo, entender as peculiaridades, para então saber o que fazer, analisar os laudos de vistorias, as avaliações, o mercado de locação no Rio de Janeiro, que é um dos estados que mais sofreu com a crise nos últimos anos, mas que está se recuperando. Planejamento do trabalho consiste em 4 fases: a primeira é o levantamento da situação atual do fundo, que é o básico, esmiuçando cada imóvel, contrato e bem que tem dentro, as peculiaridades, os laudos de vistoria, o mercado de locação, de venda e como estão as locações atuais. Em segundo, é a fase de implementação, com os ajustes das avaliações, em que é visto quais são as obras a serem feitas, como ampliação e reparos, plano de comercialização, seleção dos parceiros, das corretoras. Em terceiro: gestão de contratos e, por fim, a quarta fase que é a de instituição dos resultados. Informou a redução da taxa de administração de 1,2% para 1,1%. Fez-se a observação do quadro de imóveis atuais. Em seguida demonstrou um quadro de avaliações, dos laudos para venda dos imóveis. Por fim, falou sobre a distribuição de resultado do fundo. A estratégia de saída é a venda dos imóveis.

Questionaram sobre se as empresas gestora e administradoras levam a conflito de interesses por serem ambas RJI e foi informado que são duas empresas diferentes;

Foi apurado o resultado da votação no item 1 e mencionado o vencimento da GRAPHEN, por 58,63% (cinquenta e oito vírgula sessenta e três por cento) das cotas em circulação; sendo que 11,17% (onze vírgula dezessete por cento) dos votos optaram pela RJI; e 13,94% (treze vírgula noventa e quatro por cento) abstenção. Os cotistas perguntaram acerca da presença da atual gestora do Fundo, a Um Invest Asset Management Ltda., pois precisavam questioná-la acerca do prazo necessário para a transferência da gestão, bem como solicitar algumas informações acerca da gestão do Fundo, sendo informado que a mesma se encontrava ausente. Assim, a assembleia deliberou o início do mandato em 15 (quinze) dias corridos a contar da data da presente assembleia, qual seja, dia 21 de novembro de 2019.

Passado para o item 2, as demonstrações financeiras foram aprovadas por 28,26% (vinte e oito vírgula vinte e seis por cento) das cotas em circulação; sendo que 23,64% votaram pela reprovação; e 31,85% (trinta e um vírgula oitenta e cinco por cento) das cotas se absteve.

VI. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Assembleia foi encerrada, lavrando-se a presente ata.

Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2019.

ADRIANA MELIANDE

AGNES DIAS



Presidente

Secretária