



**HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)
CNPJ/MF nº 14.631.148/0001-39**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 05 DE NOVEMBRO DE 2019**

- I. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 05 de novembro de 2019, às 11 horas, no Sindicato das Corretoras de Valores e Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários do Rio de Janeiro, localizada na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro nº 71, 19º andar, Centro.
- 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. **PRESEÇA:** 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.
- VI. **DELIBERAÇÕES:** Aberta a assembleia, foi sugerida pela Sra. Presidente a apresentação pelas proponentes à Gestão das instituições, bem como das propostas. Assim, foi iniciada a apresentação pela GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA. (“GRAPHEN”), que informou que, desta vez, optaram por se candidatar, uma vez que são especialistas em fundos particulares, principalmente, após análise minuciosa dos ativos do Fundo, verificaram a possibilidade de um retorno factível, de ser colocado em patamar de governança, em que o fundo passe a ser *tradable*. É uma gestora focada em ativos *distressed*, em imobiliário e crédito, principalmente. Atualmente faz gestão de 08 (oito) fundos. Analisando o 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. Possuem *expertise* em ajuização contra prestador de serviço que causou o dano, fugindo da subjetividade, que prejudica. O diferencial de terem um engenheiro interno que compõe a estrutura, que entendem ser parruda para o tamanho. Rogerio Maciel, sócio diretor de riscos. A carteira foi analisada, por eles, cada imóvel, e constataram que existem imóveis 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 possuem essas características. Melhorar a ocupação dos imóveis, pois há vacância, e analisar a questão de preços de locação. Trazer o Fundo para o padrão de governança. Analisar minuciosamente cada ação judicial que esse fundo tem, questões de estratégia, sucumbência e emplacar a plataforma. Esse Fundo tem comitê de acompanhamento.

Após, o candidato à gestão GRAPHEN, começa a explanação da RJI Gestão e Investimentos Ltda. ("RJI GESTÃO"). Esta apresenta a história da empresa, institucional, já conhecida pela maioria. Explicam que o ponto de partida é analisar cada imóvel, cada crédito que tem no Fundo. Entender as peculiaridades, para então saber o que fazer. Pretendem 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. O planejamento do trabalho consiste em 4 (quatro) fases: a primeira é o levantamento da situação atual do Fundo. Que é o básico. Esmiuçando cada imóvel, contrato e bem que tem dentro dele, as peculiaridades, os laudos de vistoria, o mercado de locação, de venda e como estão as locações atuais. Em segundo plano, está a fase de implementação, com os ajustes das avaliações, em que será visto quais são as obras a serem feitas, como ampliação e reparos, plano de comercialização, seleção dos parceiros, das corretoras. Após, virá a terceira fase que é a gestão de contratos. Por fim, a quarta, a de instituição dos resultados. Informou também acerca da redução da taxa de administração de 1,2% (um vírgula dois por cento) para 1,1% (um vírgula um por cento). Fez-se a observação do quadro de imóveis atuais, demonstrando a situação de cada um deles. Em seguida apresentou um quadro de avaliações, dos laudos para venda dos imóveis. Por fim, falou sobre a distribuição de resultado do Fundo, demonstrado que a estratégia de saída, é a venda dos imóveis.

Um cotista questionou s acerca de um obre eventual conflito de interesses por serem por serem ambas RJI, gestora e administradora, e foi informado que são duas empresas diferentes, com cadastro de pessoas jurídicas diferentes, estruturas diferentes, pessoal diferente, entre outros, e que obedecem rigorosamente o *Chinese Wall*. Por fim, outro cotista questionou se a RJI Gestora continuaria com as ações judiciais de responsabilidade já ajuizadas em curso. Foi respondido que, apesar da representatividade do Fundo ser da administradora, pela gestora não se pretendia mexer. Foi apurado o resultado da votação no item 1 e divulgado o resultado com a vitória 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) prefeririam se abster. 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% (vinte e três vírgula



sessenta e quatro por cento) das cotas em circulação votaram pela reprovação; e 31,85% (trinta e um vírgula oitenta e cinco por cento) das cotas se absteve.

VII. **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
Presidente

AGNES DIAS
Secretária