

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 2024

HAZ

Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 14.631.148/0001-39

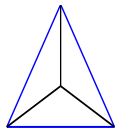
(Administrado pela RJI CTVM Ltda.)

(CNPJ nº 42.066.258/0001-30)

Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2024

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes	3 - 7
Balanço patrimonial	8
Demonstração do resultado	9
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	10
Demonstração dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12 - 32



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Cotistas e à Administradora do
HAZ Fundo de Investimento Imobiliário

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), as quais compreendem o Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

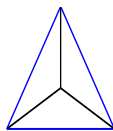
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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.

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

Conforme divulgado na Nota Explicativa 6 – Propriedade para Investimento, o Fundo mantém 95,77% do seu Patrimônio Líquido aplica em imóveis, que são avaliados a valor justo.

Devido à relevância de investimento no contexto das demonstrações financeiras e a necessidade de julgamento sobre as técnicas de avaliação ao valor justo dos laudos de avaliação elaborados 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 certidões dos cartórios de registro 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 nos laudos de avaliação dos imóveis mantidos em carteira.

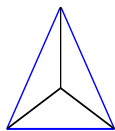
Confrontar o valor justo consignado nos laudos com os registros do controle interno da carteira de imóveis do Fundo.

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:

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

Confrontamos os valores de aluguéis praticados atualmente e os valores 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.

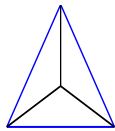
Ênfase

Conforme mencionado na nota explicativa 2, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2023 foram ajustadas para refletir o registro da distribuição dos resultados no patrimônio líquido do Fundo. Os ajustes foram realizados no resultado do exercício, que passou de R\$ 4.339 mil para R\$ 4.920 mil. O reflexo no patrimônio líquido foi nulo, pois o aumento no resultado do exercício de 2023 R\$ 581 mil, foi anulado pelo registro da distribuição de resultado no exercício no mesmo montante. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas com o período anterior

As demonstrações financeiras correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentadas comparativamente por força da regulamentação vigente, foram anteriormente examinadas por outros auditores independentes, de acordo com as normas de auditoria vigentes por ocasião da emissão do relatório em 28 de setembro de 2023, que não conteve modificação.



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.

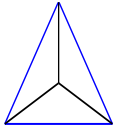
Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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.

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) Concluímos 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.

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, 26 de setembro de 2024.

TAG AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/S.
CRC - RJ N° 002754/O-8

MAURO DA COSTA MESQUITA
Contador CRC - RJ N° 067.300/O-2

7

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Balanco Patrimonial

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

ATIVO	Qtde	30.06.2024	% sobre o PL	30.06.2023	% sobre o PL
Ativo circulante		3.090	4,49	2.675	3,38
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)		894	1,30	599	0,76
Disponibilidades		1	-	1	-
Letras do Tesouro Nacional - LTN		893	1,30	598	0,76
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)		2.186	3,18	2.067	2,61
Cotas de Fundos de Investimento		2.186	3,18	2.067	2,61
Outros ativos		10	0,01	9	0,01
Ativo Não circulante					
Propriedades para investimento (Nota 6)		65.803	95,77	76.620	96,79
Imóveis		65.803	95,77	76.620	96,79
TOTAL DO ATIVO		68.893	100,26	79.295	100,17
PASSIVO					
Passivo circulante		127	0,19	135	0,17
Taxa de Administração (Nota 17.a)		68	0,10	68	0,09
Outras contas a pagar		59	0,09	67	0,08
Passivo não circulante		45	0,07	-	-
Depósito Garantia Aluguel		45	0,07	-	-
TOTAL DO PASSIVO		172	0,26	135	0,17
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 12)		68.721	100,00	79.160	100,00
Cotas integralizadas		93.595	136,20	93.595	118,24
Lucros acumulados		(24.874)	(36,20)	(14.435)	(18,24)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		68.893	100,26	79.295	100,17

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Composição do resultado dos exercícios	30.06.2024	30.06.2023 (Reapresentado)
Propriedade para Investimento		
Renda de Aluguéis (Nota 8)	2.396	2.419
Ajuste a valor justo (Nota 7)	(3.047)	3.940
Despesas com taxas incidentes sobre imóveis	(350)	(348)
Despesas de condomínio	(321)	(242)
Receita de Venda de Imóvel	5.170	-
(-) Custo da Unidade Vendida	(7.770)	-
Resultado Líquido de Propriedade para Investimento	(3.922)	5.769
Outros ativos financeiros		
Rendas de Aplic. Interfinanceira de Liquidez (Nota 4)	203	50
Resultado com aplicações em cotas de Fundos de Investimento (Nota 5)	119	208
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros	322	258
Outras despesas	(1.195)	(1.107)
Taxa de administração e Gestão (Nota 17.a)	(881)	(896)
Consultoria Jurídica	(123)	-
Taxa de custódia e Auditoria	(66)	(65)
Demais Despesas	(69)	(82)
Despesa com CETIP/SELIC	(43)	(61)
Taxa De Fiscalização CVM	(13)	(3)
Resultado líquido dos exercícios	(4.795)	4.920

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 30 de junho de 2022	93.595	(18.774)	74.821
Resultado líquido do exercício	-	4.920	4.920
Distribuição de resultado no exercício (Nota 15)	-	(581)	(581)
Saldo em 30 de junho de 2023 (Reapresentado)	93.595	(14.435)	79.160
Resultado líquido do exercício	-	(4.795)	(4.795)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 15)	-	(5.644)	(5.644)
Saldo em 30 de junho de 2024	93.595	(24.874)	68.721

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>30.06.2024</u>	<u>30.06.2023</u> (Reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido dos exercícios	(4.795)	4.920
Ajuste ao resultado líquido do exercício		
Propriedade para Investimento - Imóveis	3.047	(3.940)
Resultado líquido ajustado	<u>(1.748)</u>	<u>980</u>
Variação de ativos e passivos		
Fundos de Investimento	(119)	(208)
Demais ativos	(1)	(9)
Taxa de Administração e Gestão	-	(4)
Demais Pagamentos	(8)	(76)
Depósito Garantia Aluguel	45	
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(1.831)</u>	<u>683</u>
Fluxo de caixa das atividades de Investimento		
Baixa de Imóveis por Venda	7.770	-
	<u>7.770</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(5.644)	(581)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(5.644)</u>	<u>(581)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>295</u>	<u>102</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	599	497
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	<u>894</u>	<u>599</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>295</u>	<u>102</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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, 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 GRAPHEN Investimentos Ltda.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras no exercício findo em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 19 de agosto de 2024 que autorizou sua divulgação.

Reapresentação das demonstrações contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2023

Após a emissão das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2023, publicadas em 28 de setembro de 2023, a Administradora do Fundo, conforme previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, resolveu reapresentar a Demonstração do resultado, a Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido e a Demonstração dos fluxos de caixa, para a adequação do valor referente a distribuição de dividendos do Fundo aos cotistas, considerando os ajustes apresentados a seguir:

Resultado

Resultado apresentado em 2023	4.339
Resultado reapresentado de 2024	4.920

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Distribuição de Rendimentos apresentado em 2023	-
Distribuição de Rendimentos reapresentado em 2024	(581)

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Distribuição de Rendimentos apresentado em 2023	-
Distribuição de Rendimentos reapresentado em 2024	(581)

3. Descrição das principais práticas contábeis

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.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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. Passivos financeiros de natureza imobiliária ou de não natureza imobiliária

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem as “Obrigações por aquisição de imóveis”, quando aplicável.

Na data do balanço, são apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

g. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

h. Fluxo de caixa

Para fins de demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

3.1. Normas emitidas, mas ainda não adaptadas

A resolução emitida, mas ainda não adaptada até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23	Comissão de	Dispõe sobre a constituição, o	Estas Resoluções entraram em

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de dezembro de 2022	Valores Mobiliários (CVM)	funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos.	vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023			
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			
		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2024 o saldo de caixa do Fundo é R\$ 1 (R\$ 1 em 2023), e está representando por depósito bancário a vista.

Em 30 de junho de 2024 o Fundo possui R\$ 893 (R\$ 598 em 2023) em aplicações financeiras representadas por operação compromissadas lastreadas por títulos públicos Federais.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo apropriou receitas com aplicações financeiras no valor de R\$ 203 (R\$ 50 em 2023), registradas na rubrica de “Outros ativos financeiros – Rendas de Aplic. Interfinanceira de Liquidez”.

5. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

Descrição	Valor de Mercado		Faixa de vencimento
	30.06.2024	30.06.2023	
Cotas de fundos			
Renda fixa	2.184	2.067	
BTG Pactual Tes. IPCA FIRF	363	356	Sem vencimento
Cardinal Juro Real FIRF IMA-B	785	760	Sem vencimento
Cardinal RF Ativo FIRF	1.038	951	Sem vencimento

No exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R\$ 119 (R\$ 208 em 2023), registradas na rubrica de “Outros ativos financeiros – Resultado com aplicações em cotas de Fundos de Investimento”.

6. Propriedades para Investimento

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2024 e 2023, os imóveis adquiridos pelo Fundo, estão assim representados:

Descrição		30/06/2024	30/06/2023	
Imóvel	Data de Aquisição	Valor Justo	Valor Justo	Situação
Imóvel Rio Branco – RJ* (a)	30/05/12	6.905	6.700	Vago
Imóvel Libero* (b)	01/10/13	1.044	1.030	Vago
Imóvel Libero –Loja* (c)	01/10/13	2.225	2.000	Locado
Imóvel Indaiatuba – SP** (d)	07/11/13	23.399	27.350	Locado
Imóvel Rodrigo Silva– RJ* (f)	11/11/13	5.497	5.320	Vago
Imóvel Macaé – RJ** (g)	29/11/13	-	7.770	-
Imóvel Duque de Caxias – RJ** (h)	30/04/14	7.096	6.890	Vago
Imóvel Niterói – RJ* (i)	05/06/14	488	460	Vago
Imóvel São Joaquim – RJ** (j)	15/08/14	1.101	1.080	Vago
Imóvel Condado Cascais* (h)	02/10/14	1.048	1.020	Vago
Imóvel Cajamar** (j)	12/12/14	17.000	17.000	Locado
		65.803	76.620	

* Imóvel avaliado pelo método do comparativo direto

** Imóvel avaliado pelo método evolutivo

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 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) Libero Badaró SP

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

c) 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.

d) 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.

e) 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

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Características do imóvel

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

i) 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 m² e respectivo terreno com superfície quadrada de 2.400,00 m², 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 m².

j) 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 m² com 3 vagas de garagem.

k) 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 m² e seu respectivo terreno urbano.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Demonstrativo do 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 2024

Ativos financeiros ao valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Cotas de Fundos de Investimentos	-	2.186	-	2.186
Operações Compromissadas - LTN	893	-	-	893
Propriedades para investimento	-	-	65.803	65.803
	893	2.186	65.803	68.882

Em 30 de junho de 2023

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativos financeiros ao valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Cotas de Fundos de Investimentos	-	2.067	-	2.067
Operações Compromissadas - LTN	598	-	-	598
Propriedades para investimento	-	-	76.620	76.620
	598	2.067	76.620	76.620

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi registrado o montante negativo de R\$ 3.047 (Positivo em R\$ 3.940 em 2023), referente ao resultado da avaliação dos imóveis ao valor justo.

8. Rendas com Aluguel

O Fundo apresentou rendas com aluguéis no exercício findo em 30 de junho de 2024 no montante de R\$ 2.396 (R\$ 2.419 em 2023).

9. Venda de Imóveis

Em 29 de setembro de 2023 o Fundo efetuou a venda do Imóvel Macaé localizado na cidade de Macaé – RJ. O valor acordado na transação foi de R\$ 5.170.

O Fundo apresentou um prejuízo no montante de R\$ 2.600 com a venda do imóvel.

10. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

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.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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, 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

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

11. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode utilizar estratégias com derivativos exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

12. Patrimônio líquido

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.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 928.908,19633869 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 73,980152 totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 68.721.

13. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício foram a seguinte:

<u>Exercício</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Em 30.06.2024	73,98015254	(6,35)	74.833
Em 30.06.2023	85,21873687	6,58	74.970

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

14. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

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 cotas, cada uma pelo valor de R\$ 1,011954 no montante total de R\$ 170.000 e a subscrição mínima, por investidor será de R\$ 1.000.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve emissão de cotas.

b) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei no 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve amortizações de cotas.

c) Negociação de cotas

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.

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foram distribuídos rendimentos aos cotistas no valor total de R\$ 5.644 (R\$ 581 em 2023).

Imóveis	2024
(+) Receita de venda de imóveis	5.500
(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	2.996
(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	(2.347)
Resultado líquido dos imóveis	6.149
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	201
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	201
(-) Taxa de administração	(194)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(12)
(-) Auditoria independente	(4)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(13)
(-) Honorários de advogados	(50)
(+/-) Outras receitas/despesas	(134)
Total de outras receitas/despesas	(407)
Resultado contábil anual líquido	5.943
Resultado financeiro líquido acumulado no ano corrente	5.859
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	5.566
Rendimentos pagos	5.644

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	96,33%
---	--------

16. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Graphen Investimentos Ltda.
Custódia:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

17. Encargos do fundo

a) Taxa de administração e gestão

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 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.

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 a taxa de administração está apresentada na demonstração do resultado em "Taxa de Administração e Gestão" no montante de R\$ 881 no exercício findo em 30 de junho de 2024 (R\$ 896 em 2023).

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 74.850 (R\$ 74.970 em 2023) foram os seguintes:

30.06.2024

30.06.2023

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Outras receitas/despesas	Valor	(%) PL Médio	Valor	(%) PL Médio
Taxa de administração e Gestão	(881)	1,18%	(896)	1,20%
Taxa de custódia e Auditoria	(66)	0,09%	(65)	0,09%
Consultoria Jurídica	(123)	0,16%	-	-
Despesa com CETIP/SELIC	(43)	0,06%	(61)	0,08%
Taxa De Fiscalização CVM	(13)	0,02%	(3)	-
Demais Despesas	(69)	0,09%	(82)	0,11%
Total	(1.195)	1,60%	(1.107)	1,48%

18. Deliberações em assembleias

Em ato da Administradora publicado em 21 de novembro de 2023 com base no artigo 52 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, resolve alterar o artigo 3º do Regulamento do Fundo, para atualização o endereço da Administradora e Custodiante.

19. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

20. Legislação tributária

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Tratamento tributário do Fundo

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

21. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

22. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou

HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 14.631.148/0001-39

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

23. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados descritos na Nota Explicativa nº 17, o Fundo não possui transações com partes relacionadas.

24. Eventos Subsequentes

Após o exercício findo em 30 de junho de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

25. Diretor e contador

Enio Carvalho Rodrigues
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O
