



**Instituto de Previdência Social dos Servidores
Públicos do Município de Porto Ferreira**
CNPJ: 04.073.373/0001-43

ATA DA OCTAGESIMA SEXTA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de novembro de 2025, às 17:15 horas, na sala de reuniões do PortoPrev, os integrantes do Comitê de Investimentos, infra relacionados, se reuniram para discussão da proposta de liquidação do Fundo HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, a ser deliberado na Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada na presente data, exclusivamente com envio de votos. Iniciando a reunião, o Sr. Presidente apresentou Edital de Convocação, Plano de Liquidação e Orientação de Voto da Consultoria Financeira. Considerando material encaminhado, foi pontuado que: O HAZ Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído em 01/04/2012. Atualmente, o Fundo detém 9 propriedades imobiliárias, sendo que a base de cotistas é majoritariamente composta por Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS). A gestão atual (Graphen) está à frente do Fundo desde novembro de 2019, sendo informada a distribuição aos cotistas de R\$ 13.096.667,05, em 24 trimestres consecutivos (média de R\$ 545.694,46/trimestre). Conforme diagnóstico apresentado pela LEMA, a carteira do HAZ FII é composta por nove imóveis, muitos dos quais apresentam desafios significativos de readequação ao cenário de mercado atual, sendo que, 71% do patrimônio do Fundo está concentrado em dois ativos principais: Cajamar e Indaiatuba. Nos termos do informado pela Consultoria, o ativo de Indaiatuba: “*Conforme tratou o último fato relevante de outubro/2025, este imóvel sofreu um incêndio de grandes proporções, com destruição quase total do imóvel, mas, por conta da apólice de seguro vigente, o aluguel está sendo arcado e o imóvel reconstruído. Atualmente encontra-se em limpeza da área e tratativas acerca do novo projeto. O impacto será zero para o fundo e seus cotistas. A obra deve durar 18 meses e, de acordo com as tratativas atuais, muito provavelmente depois de pronto, o atual ocupante deve comprar o imóvel.*” O imóvel de Cajamar: “*... apresenta expressiva valorização e encontra-se locado a empresa internacional de alta qualidade de crédito, com contrato em processo de renovação por mais 7 anos, yield superior a 6% a.a. e correção pelo IPCA. Trata-se de ativo de grande atratividade, com potencial de negociação inclusive junto ao próprio locatário ou a vizinhos interessados.*” Em contrapartida, os demais ativos estão localizados em regiões que, enfrentam elevada vacância, perda de dinamismo econômico e desafios de segurança. Conforme material encaminhado pela gestora e manifestação da Consultoria Financeira, denota-se que o Plano de Liquidação reconhece a realidade de mercado de cada imóvel e estabelece estratégias customizadas para cada ativo, visando maximizar o valor de recuperação. O Plano de Liquidação está estruturado para ser executado até 31 de dezembro de 2029, sendo previstas estratégias de saída diferenciadas para cada ativo, considerando suas particularidades e o ambiente de mercado. Ainda, no plano apresentado há a previsão de



**Instituto de Previdência Social dos Servidores
Públicos do Município de Porto Ferreira**
CNPJ: 04.073.373/0001-43

realização de amortizações extraordinárias aos cotistas sempre que houver caixa excedente proveniente das alienações, bem como, há a proposta de redução de custos operacionais, principalmente através da alteração da taxa de administração e gestão. Sobre este aspecto, estão sendo apresentados valores fixos mensais decrescentes. Ainda, com a aprovação do plano haverá a eliminação de custos regulatórios, como os da CVM, ANBIMA e custódia. Sobre a matéria, o Sr. Presidente destacou que não há garantias absolutas sobre a alienação dos ativos nos prazos estipulados no Plano de Liquidação, sendo que, o processo de desinvestimento está intrinsecamente exposto às condições de mercado, que podem afetar a precificação e a liquidez dos imóveis. Apesar desses riscos inerentes, a redução de riscos operacionais, através da eliminação de custos estruturais, e a previsão de amortizações extraordinárias, visam maximizar o retorno financeiro. Após discussão dos pontos referentes ao Plano de Liquidação do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário, e ainda, com base nas análises e recomendações da Consultoria Financeira os membros do Comitê de Investimentos, por unanimidade, deliberaram pela a aprovação do Plano de Liquidação do HAZ Fundo de Investimento Imobiliário - FII, bem como a alteração do Regulamento do Fundo necessária para sua implementação. Corroborando o posicionamento, os membros do Comitê de Investimentos destacam que, o Plano estabelece um horizonte máximo de liquidação até 31 de dezembro de 2029, o que proporciona a previsibilidade de eventuais valores a serem recuperados. Ainda, a liquidação progressiva dos ativos até 2029, possibilita a realocação estratégica dos recursos em outras oportunidades de investimento, com retorno superior ao verificado no Fundo em discussão. Por fim, considerou-se que, a não aprovação de um plano ativo de liquidação poderá acarretar deterioração de valor dos ativos, devido a condições de mercado ou falta de gestão focada na venda. Encerrando a reunião, informou o Sr. Presidente que todo o material disponibilizado aos presentes que corrobora o discutido na presente reunião faz parte integrante desta ata. Nada mais para tratar, por indicação do Sr. Presidente, eu, CARLA CRISTINA ZABOTTO CAMAROTTI, secretariei, anotei e digitei a ata, que após lida e aprovada, vai assinada por mim _____ e por todos os presentes.

Carlos Augusto Kruger
Presidente do Comitê de Investimentos

Virginia P. B. Bueno
Virginia Pinto Bernardo Bueno
Chefe da Divisão Administrativa

Paulo Ricardo Mutinelli
Paulo Ricardo Mutinelli
Conselho de Administração