



**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 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 ZABOTO 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 Pinto Bernardo Bueno

Chefe da Divisão Administrativa

Paulo Ricardo Mutinelli
Conselho de Administração