

FATO RELEVANTE

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 18.307.582/0001-19

Código negociação B3: HFOF11

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("HFOF11"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 14 de dezembro de 2021, que a RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 ("RBVA11" ou "Fundo"), comunicou, em 15 de dezembro de 2021, o cancelamento da 4ª emissão de cotas do RBVA11, disponível no [link](#), e, na presente data, que não dará prosseguimento ao Pedido de AGE solicitado pelo HFOF11, disponível no [link](#).

Ante os acontecimentos acima, a Administradora, na presente data, reforçou seu entendimento de que o Pedido de AGE permanece válido e que deve ser acatado quanto aos demais itens da ordem do dia que não restaram prejudicados em função da decisão de cancelamento da 4ª emissão de cotas do RBVA11.

Segue, abaixo, a íntegra da manifestação. Maiores informações a respeito do tema serão divulgadas de maneira uniforme ao mercado.

São Paulo, 16 de dezembro de 2021.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 16 de dezembro de 2021.

À

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia

São Paulo - SP

At.: Sr. Paulo Andre Porto Bilyk

E-mail: paulo.bilyk@riobravo.com.br

Com cópia para:

Comissão de Valores Mobiliários

Superintendência de Supervisão de Securitização

Via e-mail: sse@cvm.gov.br

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Via e-mail: fundos@b3.com.br

Ref: Manifestação quanto à resposta à Notificação enviada ao Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda varejo – FII | Pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária na forma de Consulta Formal

Prezado Senhor,

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Cotista Solicitante"), titular de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 ("Fundo"), administrado pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Administradora"), tendo recebido da Administradora uma carta titulada "*Resposta à Notificação enviada ao Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo – FII | Pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária na forma de Consulta Formal*" ("Carta"), vem, sobre referida correspondência, esclarecer e afirmar o quanto segue.

1. Da Validade e Manutenção do Pedido de Convocação

O Pedido de Convocação do Cotista Solicitante contém três itens de pauta na ordem do dia, quais sejam:

- (i) Propor a alteração de regulamento do Fundo para que este passe a ter disposição expressa determinando que qualquer emissão de novas cotas por preço unitário, líquido dos custos da



- emissão, inferior ao valor patrimonial unitário da cota, ainda que dentro do limite do capital autorizado do Fundo, deva obrigatoriamente ser submetida à prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) Propor o cancelamento da 4ª Emissão de Cotas do Fundo, ora em curso, precisamente por estar ocorrendo por preço unitário, líquido dos custos da emissão, inferior ao valor patrimonial unitário da cota do Fundo; e
 - (iii) Propor o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da AGE.

Entendemos que o cancelamento da 4ª Emissão de Cotas do Fundo não tem o condão de deixar prejudicada íntegra da pauta da ordem do dia do Pedido de Convocação formulado pelo Cotista Solicitante. Referido cancelamento da 4ª Emissão acarreta, claramente, única e tão somente, a perda de objeto do item (ii) da referida pauta.

Reafirmamos assim nosso Pedido de Convocação, o qual deverá seguir nos exatos termos formulados, tão somente alterado pela supressão do item (ii) da pauta da referida AGE.

2. Da conduta do Cotista Solicitante

Em sua Carta, afirma a Rio Bravo DTVM ter sido procurada para esclarecer dúvidas do Cotista Solicitante quanto à 4ª emissão e ter prontamente atendido o pedido, ao que este último posicionou-se dizendo que trataria o assunto em comitê de investimento interno, sem ter dado qualquer retorno à Rio Bravo DTVM ou sem qualquer contato posterior para tratar sobre insatisfação.

Faz-se necessário corrigir a informação. Foram duas as interações entre a equipe do Cotista Solicitante e a Rio Bravo DTVM. Em ambas a interação havida foi uma dinâmica de perguntas e respostas sobre o racional da referida emissão e nas duas a equipe do Cotista Solicitante expressou sua clara insatisfação com a emissão, nas bases em que estava sendo realizada.

3. Da Suposta Desconsideração dos Fundamentos do Fundo

Alega a Rio Bravo DTVM que a justificativa do Pedido de Convocação desconsideraria os fundamentos econômicos e comerciais do Fundo apresentados por ela em seu Ato do Administrador.

Esclarecemos aqui que o Cotista Solicitante não desconsiderou os fundamentos econômicos e comerciais do Fundo. Apenas com eles não concorda. Entendimentos divergentes podem ocorrer e devem ser vistos com naturalidade. Assim como a Rio Bravo DTVM agiu em observância estrita às previsões legais e regulamentares aplicáveis ao decidir realizar a 4ª emissão nas bases



pretendidas, também o Cotista Solicitante está agindo com observância estrita às previsões legais e regulamentares ao formular para a Rio Bravo DTVM seu Pedido de Convocação.

4. Das Consequências de Emissões de Cotas abaixo do Valor Patrimonial

Diz a Rio Bravo DTVM que nosso Pedido de Convocação menciona que haverá redução do valor patrimonial do Fundo e da capacidade de distribuição de rendimentos em razão da emissão de cota em valor abaixo do valor patrimonial.

Infelizmente, essa não é uma afirmação aderente à realidade e, portanto, somos obrigados a fazer uma correção significativa. O que está escrito no texto do Pedido de Convocação é:

“Isto posto, entendemos que a prática de emitir cotas em valor abaixo de seu valor patrimonial é prejudicial ao fundo, pois, no curto prazo, tudo mais constante, emissões deste tipo tendem a reduzir o valor patrimonial do fundo e sua capacidade de distribuição de rendimentos.”

A diferença de conteúdo e de contexto é marcante e dispensa maiores esclarecimentos.

5. Da coerência da Hedge Investments

Arvora-se a Rio Bravo DTVM no direito de apontar uma suposta incoerência da Hedge Investments, indicando outros fundos imobiliários que realizaram emissões de cotas abaixo do valor patrimonial em que fundos administrados pela Hedge Investments teriam tido posicionamento diverso do quanto tomado no caso presente.

Antes de mais nada, gostaríamos de reproduzir um texto de nosso Pedido de Convocação, onde claramente afirmamos: *“Por fim, entendemos que cada situação é singular, com fatores únicos que devem ser levados em consideração. No caso presente, entendemos necessário não apenas expressar nossa visão, mas agir, utilizando mecanismos que nos garantem a prerrogativa de submeter o tema à soberana decisão da assembleia geral de cotistas.”*

De toda forma, tivesse a Rio Bravo DTVM analisado com a devida cautela e presteza os casos que apontou, teria verificado que **i) nos casos tanto do fundo HGRE quanto do fundo RBFF o Cotista Solicitante simplesmente não era cotista anteriormente à emissão realizada por valor abaixo do patrimonial** e foi precisamente por entender que no contexto dos dois casos haveria um benefício para os cotistas ingressantes, que o Cotista Solicitante aderiu a tais emissões; e **ii) o HLOG, fundo de logística administrado e gerido pela Hedge Investments, não possui posição nos referidos fundos, até porque possui política de investimento não aderente a tais fundos.**



Assim, embora não nos caiba dar satisfação, é simples perceber que ao contrário do quanto alega a Rio Bravo DTVM, a Hedge Investments está sendo absolutamente coerente com sua visão e com sua conduta pretérita, contribuindo para a construção de um mercado de fundos imobiliários mais consistente e, igualmente, contribuindo para evitar instabilidades geradas por decisões, a nosso ver, equivocadas de gestão, tomadas em momentos de grande volatilidade.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

São Paulo, 16 de dezembro de 2021.

DocuSigned by:

6BB0C9C01AF9495...

DocuSigned by:

Ricardo de Santos Freitas

C36F359956CE4B8...

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

