

A presente carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição é enviada em caráter confidencial. É vedada a divulgação desta carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição, sua reprodução, bem como a sua distribuição a terceiros a qualquer tempo sem a prévia anuência por escrito da Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

São Paulo, _____ de 2023.

À

Participante Especial

At. Sr. _____

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de instituição coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definida), instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Coordenador Líder") vem a público comunicar que, em 24 de julho de 2023, foi requerido junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") o registro da oferta pública de distribuição primária, de, inicialmente, até 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) cotas ("Novas Cotas"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme adiante definido), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 15ª (décima quinta) emissão ("15ª Emissão") do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), do "Código de Administração de Recursos de Terceiros", da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), conforme em vigor ("Código ANBIMA"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R\$ 297.612.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões, seiscentos e doze mil reais) ("Montante Inicial da Oferta"), considerando o preço de cada Nova Cota equivalente a R\$ 82,67 (oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos) ("Preço por Cota"), e R\$ 302.076.000,00 (trezentos e dois milhões e setenta e seis mil reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a R\$ 83,91 (oitenta e três reais e noventa e um centavos) podendo a quantidade de Novas Cotas inicialmente emitida ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada no Brasil, cujas condições gerais se encontram resumidas nesta carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição ("Carta Convite").

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Convite, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), ou no "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, da 15ª (décima quinta) Emissão de Cotas do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado entre o Fundo, a Administradora, o Coordenador Líder e a Gestora.

1 APROVAÇÃO

1.1. A 15ª Emissão, a Oferta, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora por meio do "Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 15ª Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 24 de julho de 2023, e rratificado em 14 de agosto de 2023, ("Ato de Aprovação").

2 FUNDO

2.1. O Fundo é administrado pela Administradora e a versão vigente de seu regulamento foi aprovada através do “*Instrumento Particular de Alteração ao Regulamento do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 23 de maio de 2023 (“Regulamento”).

2.2 O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3 ADMINISTRADORA

3.1 O Fundo é administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada (“Administradora”).

4 GESTORA

4.1 A gestão da carteira do Fundo é realizada, de forma **ativa e discricionária**, pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, cjo (112) (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Gestora”), observado o disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Investimentos de Fundo de Investimento Imobiliário*” datado de 26 de outubro de 2018, e “*Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Investimentos de Fundo de Investimento Imobiliário*” datado de 01 de julho de 2019, celebrado pelo Fundo, representado pela Administradora, e pela Gestora, por meio do qual o Fundo contratou a Gestora para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento (“Contrato de Gestão”).

5 REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

5.1 A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“*Lei nº 6.385*”), do artigo 26, inciso VII, item (b) da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

5.2 O Fundo foi registrado na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA.

6 REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 15ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

7 CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão

A presente Emissão representa a 15ª (décima quinta) emissão de Novas Cotas do Fundo.

Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) de Novas Cotas, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 297.612.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões, seiscentos e doze mil reais), considerando o Preço por Cota, e R\$ 302.076.000,00 (trezentos e dois milhões e setenta e seis mil reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, podendo a quantidade de Novas Cotas inicialmente emitida ser (i) aumentada em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Montante Inicial da Oferta”).
Ambiente da Oferta	As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA e do Escriturador (conforme abaixo definido), conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 15ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.
Destinação dos Recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão aplicados, sob a gestão da Gestora, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”). PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER ITEM “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS”.
Quantidade de Novas Cotas da Oferta	Inicialmente, 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) de Novas Cotas, podendo a quantidade final de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Inicial Total da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 82.670,00 (oitenta e dois mil, seiscentos e setenta reais), considerando o Preço por Cota, e de

R\$ 83.910,00 (oitenta e três mil, novecentos e dez reais) considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 1.000 (mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

Novas Cotas do Lote Adicional

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 59.522.400,00 (cinquenta e nove milhões, quinhentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais), correspondente a 720.000 (setecentas e vinte mil) Novas Cotas, considerando o Preço por Cota e R\$ 60.415.200,00 (sessenta milhões, quatrocentos e quinze mil e duzentos reais), considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, ofertadas, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta à CVM, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Lote Adicional”), perfazendo o montante total da Oferta de 4.320.000 (quatro milhões, trezentas e vinte mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 357.134.400,00 (trezentos e cinquenta e sete milhões, cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), Novas Cotas, considerando o Preço por Cota.

Direitos, vantagens e restrições das Cotas

As Novas Cotas (i) são emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada Nova Cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Administradora, que prestará os serviços de escrituração das Novas Cotas (“Escriturador”) em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Preço por Cota

O Preço por Cota do Fundo, objeto da 15ª Emissão do Fundo, é equivalente a R\$ 82,67 (oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e de

R\$ 83,91 (oitenta e três reais e noventa e um centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição.

Custo Unitário de Distribuição

Será devido pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas da 15ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas da 15ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme definido abaixo), o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor unitário da Nova Cota da 15ª Emissão, equivalente ao valor de R\$ 1,24 (um real e vinte e quatro centavos) por Nova Cota (“Custo Unitário de Distribuição”), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta, sendo certo que, caso seja verificado que o valor total do Custo Unitário de Distribuição seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pela Gestora.

Número de Séries

Série única.

Investimento Mínimo

O investimento mínimo por investidor é de 1 (uma) Nova Cota, na importância de R\$ 82,67 (oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$ 83,91 (oitenta e três reais e noventa e um centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição. (“Investimento Mínimo”). Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo.

Condições Suspensivas

As condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, cujo atendimento até o registro da Oferta é condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição.

Data de Emissão

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência ou a Data de Liquidação da Oferta.

Regime de Distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador

Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido). Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita às hipóteses de condições de adesão, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta.

Coordenador Líder

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo ("Participantes Especiais", e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente à carta convite a ser disponibilizada no website da B3 e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição ("Carta Convite") observado que a Gestora, que participará do processo de distribuição das Novas Cotas, nos termos e condições do Contrato de Distribuição, deverá aderir à distribuição por meio assinatura de termo de adesão a este Contrato de Distribuição ("Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição"), sendo certo que, a Gestora, na qualidade de distribuidora da Oferta, é considerada um Participante Especial.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores", respectivamente), sendo certo que aqueles que formalizem Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso: (i) em valor igual ou superior a R\$ 1.000.058,99 (um milhão, cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos) por Investidor, considerando o Preço por Cota, equivalente a no mínimo 12.097 (doze mil e noventa e sete) Novas Cotas, serão considerados "Investidores Institucionais"; ou (ii) em valor igual ou inferior a R\$ 999.976,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos) por Investidor, considerando o Preço por Cota, equivalente a até 12.096 (doze mil e noventa e seis) Novas Cotas,

serão considerados “Investidores Não Institucionais”, sendo certo que no caso de Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, do mesmo Investidor Não Institucional a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro à B3 os Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, e os demais serão cancelados.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Resolução CVM 11”).

Não serão realizados esforços de colocação de Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021 (“Resolução CVM 35”): (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da Gestora diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da Gestora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da Gestora, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM 11.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Ordem de Investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo as respectivas Ordens de Investimento e Termos de Aceitação da Oferta automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Prazo da Oferta

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) – divulgação do anúncio de início de distribuição, utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160; e (c) quando aplicável, disponibilização do prospecto definitivo para os investidores.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Novas Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e (iv) que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, se aplicável (“Plano de Distribuição”).

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término

do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Termos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de Ordens de Investimento ou Termos de Aceitação, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, observado o Investimento Mínimo, para (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais; e (iii) em caso de excesso de demanda, verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional (“**Procedimento de Alocação**”). O Procedimento de Alocação seguirá os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Total da Oferta (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Termo(s) de Aceitação da Oferta ou enviar Ordem(ens) de Investimento, conforme o caso, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa (“Oferta Não Institucional”). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ens) de Investimento, conforme o caso, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ens) de Investimento, conforme o caso, ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, no mínimo 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à

Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Termos de Aceitação da Oferta não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Termos de Aceitação da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Novas Cotas (“Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”).

A quantidade de Novas Cotas a serem adquiridas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas por eles indicada no respectivo Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Termos de Aceitação da Oferta.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Termo de

Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, de tal Investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas. Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, os Termos de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Termos de Aceitação da Oferta que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder, da Administradora e/ou da Gestora com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder, da Administradora e/ou da Gestora, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional

Caso as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário, observada a possibilidade de Redução do Montante Total da Oferta (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).

Direito de Preferência

Será assegurado aos cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):(i) período para exercício do Direito de Preferência:

25 (vinte e cinco) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do anúncio de início que comunicar o início da 15ª Emissão (“Anúncio de Início” e “Data de Início do Exercício do Direito de Preferência”); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado na alínea “I” abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, por meio do escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 22º (vigésimo segundo) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do escriturador.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional

E Será assegurado aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido o respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas da 15ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Novas Cotas da 15ª Emissão remanescentes (respectivamente, “Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”), sendo que: (i) o período para manifestação do exercício do Direito de Subscrição das Sobras será de 7 (sete) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”); (ii) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição de Sobras os Cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência; e (iii) o percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado por meio de comunicado a ser divulgado pela Administradora referente ao encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência; e (b) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o fim do prazo descrito no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto à B3 ou junto ao escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas (além do fator de proporção no

Direito de Subscrição de Sobras) (“Montante Adicional”). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao escriturador será realizada na data prevista no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso. Havendo Novas Cotas da 15ª Emissão remanescentes após o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, tais Novas Cotas da 15ª Emissão remanescentes poderão ser colocadas junto a investidores, observado o público-alvo da Oferta, ou poderá ser cancelado o saldo de Novas Cotas não colocado.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, bem como o Cotista ou terceiro cessionário que exercer o Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da respectiva data de liquidação até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização

da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas adquiridas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Termo de Aceitação da Oferta a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Taxa de ingresso e taxa de saída Exceto pelo Custo Unitário de Distribuição, o Fundo não possui taxa de ingresso e taxa de saída.

Escriturador A Administradora.

Liquidação A liquidação financeira das Novas Cotas, inclusive dos Cotistas ou terceiros cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, se dará na respectiva data de liquidação conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta, desde que cumpridas as Condições Precedentes (conforme abaixo definido), conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação. O Coordenador Líder fará a liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição.

A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Inadequação de Investimento O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro automático da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: (i) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta; ou (ii) caso a situação acarrete aumento

relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 67 da Resolução CVM 160, eventual requerimento de revogação da oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) dias úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

Nos termos do parágrafo 6º do artigo 67 da Resolução CVM 160, o pleito de revogação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 67 da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Por fim, nos termos do parágrafo 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores (inclusive dos Cotistas do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou terceiros cessionários), juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, a Administradora e a Gestora, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, a Administradora e a Gestora. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme o disposto no parágrafo nono do artigo 67 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Novas Cotas ofertadas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 a 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (inclusive o Cotista ou

terceiro cessionário que exercer o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do parágrafo 1º artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exerceram o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela instituição participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu pedido de subscrição, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida instituição participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive do Cotista ou terceiro cessionário que exerceu o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) em não revogar sua aceitação. O disposto não se aplica à hipótese prevista acima, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores (inclusive dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou terceiros cessionários).

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor (inclusive o Cotista ou terceiro cessionário que exerceu o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização das Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da

Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

As Instituições Participantes da Oferta e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor (inclusive o Cotista ou terceiro cessionário que exerceu o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive do Cotista que exerceu o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou terceiro cessionário) em não revogar sua aceitação. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas (conforme abaixo definidas), importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição), por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de (i) suspensão da Oferta, se o Investidor (inclusive o Cotista ou terceiro cessionário que exerceu o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização das Novas Cotas; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) que tenham

aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Novas Cotas; os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional), o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista nos documentos da Oferta, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.

Informações Adicionais

As demais características da 15ª Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas nos documentos da Oferta.

8 CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Pública:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista¹
1	Registro da Oferta na CVM	24/07/2023
2	Assinatura Instrumento Particular do Administrador / Divulgação do Início da Oferta Restrita (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	24/07/2023
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	27/07/2023
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador - entre cotistas	31/07/2023
5	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	14/08/2023
6	Início do Período de Reservas	15/08/2023
7	Início do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	15/08/2023

8	Encerramento do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	21/08/2023
9	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador - entre cotistas	29/08/2023
10	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	31/08/2023
11	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/09/2023
12	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência	04/09/2023
13	Início do Direito de Subscrição das Sobras e montante adicional	05/09/2023
14	Encerramento da manifestação do Direito de Subscrição das Sobras na B3	12/09/2023
15	Encerramento da manifestação do Direito de Subscrição das Sobras no Escriturador	13/09/2023
16	Comunicado ao Mercado - Informações da Manifestação do Direito de Subscrição das Sobras	14/09/2023
17	Data de Liquidação das Sobras	19/09/2023
18	Comunicado ao Mercado – Informações do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras	20/09/2023
20	Encerramento do Período de Reservas	28/09/2023
21	Procedimento de Alocação	29/09/2023
22	Divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de Alocação	02/10/2023
23	Data de Liquidação da Oferta	04/10/2023
24	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 20/01/2024

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO.

Quaisquer informações referentes à Oferta, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou

revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores, na página da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, dos demais Participantes Especiais, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, e da B3, nos endereços indicados abaixo.

Administradora: www.hedgeinvest.com.br (neste website procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: www.hedgeinvest.com.br (neste website procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Gestora: www.hedgeinvest.com.br (neste website procurar por “procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações” sob “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, pesquisar por “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento requerido.);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento requerido);

B3: www.b3.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, clicar “Soluções para Emissores”, clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, clicar em “Fundos”, selecionar “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o documento requerido); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

9 TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

9.1 Os Participantes Especiais integrantes do sistema de distribuição, conforme estabelecido na Lei nº 6.385, poderão, desde que previamente aprovado pelo Coordenador Líder da Oferta, participar da Oferta, mediante o de acordo expresso nesta Carta Convite, e desde que, além das obrigações previstas na Resolução CVM 160, e, no que lhe couber, no Contrato de Distribuição, obriguem-se, cada uma, mediante o de acordo expresso nesta Carta Convite, a:

- (a) cumprir com todos e quaisquer termos e condições relativos à Oferta, bem como com todas e quaisquer obrigações e procedimentos decorrentes desta Carta Convite, o Contrato de Distribuição, este conforme aplicável;
- (b) cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta;
- (c) observar quaisquer instruções e procedimentos com relação à Oferta estabelecidos e comunicados pelo Coordenador Líder ou pela B3;
- (d) informar imediatamente o Coordenador Líder sobre qualquer irregularidade que venha a constatar no âmbito da Oferta;
- (e) efetuar a colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta em estrita conformidade com o disposto no Contrato de Distribuição e nesta Carta Convite, inclusive quanto ao regime de distribuição;

- (f) não realizar, de qualquer forma, a procura de investidores em qualquer outra jurisdição, restringindo suas atividades relacionadas à Oferta ao território brasileiro, bem como não praticar, direta ou indiretamente, qualquer ato no contexto de suas atividades na Oferta que implique ou venha implicar na necessidade de registro da Oferta e/ou do Fundo perante qualquer autoridade estrangeira (incluindo, mas não se limitando, à *US Securities and Exchange Commission*);
- (g) não ter divulgado e não divulgar qualquer pesquisa ou relatório público sobre a Oferta e/ou o Fundo durante o período compreendido entre os 15 (quinze) dias anteriores ao Anúncio de Início e (a) 40 (quarenta) dias contados do registro da Oferta pela CVM; ou (b) a data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer por último;
- (h) não realizar entrevistas na mídia ou utilizar, transmitir e/ou divulgar qualquer material relacionado à Oferta ou sobre o Fundo para potenciais investidores, sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder;
- (i) assumir a responsabilidade pelas informações contidas nos materiais divulgados a potenciais Investidores, observado o disposto no item (h) acima;
- (j) utilizar os modelos padronizados do Termo de Aceitação da Oferta e/ou dos documentos necessários para formalização das ordens e ciência dos potenciais Investidores e/ou do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, bem como dos demais documentos estabelecidos pelo Coordenador Líder, sem qualquer alteração dos seus termos;
- (k) remeter à B3 até a data de liquidação financeira da Oferta, as Ordens de Investimento dos Investidores Não Institucionais, quando requisitado pela B3;
- (l) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de encerramento da Oferta, guardar os documentos necessários para formalização das ordens dos potenciais Investidores que tenha processado, bem como os demais documentos relacionados à Oferta;
- (m) responsabilizar-se (a) pelas informações das ordens encaminhadas à B3, quando aplicável, e (b) pela adequação das referidas informações às regras contidas na regulamentação aplicável à Oferta;
- (n) observar e cumprir todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do investidor ao produto (*suitability*), com relação aos Investidores por ele intermediados, de acordo com as normas aplicáveis, responsabilizando-se, ainda, por realizar o cadastro de seus Investidores e pelos procedimentos de “*know your client*”, isentando o Coordenador Líder ou o Fundo de tal responsabilidade;
- (o) auxiliar, no que lhe couber e em relação aos Investidores público-alvo da Oferta que acessar, em todas as etapas de distribuição dos valores mobiliários objeto da Oferta, bem como acompanhar e controlar a sistemática da distribuição pública de tais valores mobiliários;
- (p) prestar ao público investidor as informações e esclarecimentos necessários relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta;
- (q) informar os Investidores que intermediar a respeito de eventuais procedimentos operacionais próprios do Participante Especial, como, por exemplo, necessidade de manutenção de recursos em conta investimento para garantia do processamento da intenção de investimento no âmbito da Oferta, isentando o Coordenador Líder de qualquer falha de comunicação nesse sentido aos Investidores intermediados pelo Participante Especial;

- (r) caso determinado instrumento de formalização de investimento realizado por investidor acessado pelo Participante Especial não tenha sido processado, comunicar ao respectivo investidor que sua ordem não foi processada;
- (s) após solicitação do Coordenador Líder por escrito, enviar a este a planilha abaixo completamente preenchida, de forma verdadeira, consistente, correta e suficiente, nos endereços de e-mail indicados na cláusula 18 desta Carta Convite, em até 5 (cinco) dias antes da data de liquidação da Oferta;

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Valores Mobiliários	Quantidade Total Subscrita
<i>Pessoas Físicas</i>			
<i>Clubes de Investimento</i>			
<i>Fundos de Investimento</i>			
<i>Entidades de Previdência Privada</i>			
<i>Companhias Seguradoras</i>			
<i>Investidores Estrangeiros</i>			
<i>Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta</i>			
<i>Demais Instituições Financeiras</i>			
<i>Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta</i>			
<i>Demais Pessoas Jurídicas</i>			
<i>Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta</i>			
<i>Outros</i>			
Total			

- (t) nos casos em que a aprovação do Coordenador Líder tenha sido obtida para a utilização de material publicitário nos termos do item (h) acima, fornecer as versões finais e tomar todas as providências necessárias para permitir que o Coordenador Líder protocole na CVM os materiais por ele aprovados em até 1 (um) Dia Útil de sua utilização nos termos da regulamentação aplicável;
- (u) ler integralmente os documentos da Oferta e esclarecer quaisquer dúvidas que porventura tenha perante representantes do Coordenador Líder, prestando esclarecimentos e informações aos Investidores a respeito da Oferta, sempre que necessário e/ou solicitado; e
- (v) disponibilizar os documentos da Oferta em sua sede e em sua página da rede mundial de computadores (*website*).

9.1.2 Para fins desta Carta Convite, “Dia Útil”, significa qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

9.2 O Participante Especial entende e concorda que, caso descumpra qualquer das obrigações previstas nesta Carta Convite, no Contrato de Distribuição, ou, ainda, na legislação e regulamentação aplicável ao Participante Especial no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta, devendo cancelar todas as Ordens de Investimento que tenha recebido e informar imediatamente aos respectivos investidores sobre o referido cancelamento, além de restitui-los integralmente quanto aos valores eventualmente depositados para pagamento dos valores mobiliários objeto da Oferta, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações e indenizações decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores, inclusive honorários advocatícios; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem suas Ordens de Investimento canceladas por força do descredenciamento da Instituição Participante da Oferta.

9.3 Na hipótese de o Investidor da Oferta não efetuar o pagamento pontual, os Termos de Aceitação da Oferta serão automaticamente desconsiderados.

9.4 O Coordenador Líder obriga-se a:

- (i) cumprir com todas e quaisquer obrigações e procedimentos decorrentes desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição;
- (ii) cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta;
- (iii) prestar ao Participante Especial as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta;
- (iv) informar o Participante Especial sobre a alocação dos valores mobiliários objeto da Oferta tão logo tenha a informação;
- (v) após a aprovação de material publicitário nos termos do disposto na Cláusula 9.1, item (h), submetê-lo à CVM, nos termos do disposto na Cláusula 9.1, item (h); e
- (vi) disponibilizar ao Participante Especial os documentos da Oferta em versão eletrônica, para que este possa disponibilizá-los em sua página da rede mundial de computadores (website).

10 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES

10.1 Cada um dos Participantes Especiais declara e garante ao Coordenador Líder que:

- (i) é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitada e autorizada pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) está apto a aderir ao Contrato de Distribuição e os representantes do Participante Especial possuem poderes para aderir ao Contrato de Distribuição, mediante de acordo expresso nesta Carta Convite;
- (iii) se encontra técnica e operacionalmente habilitado a cumprir o disposto nesta Carta Convite, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções,

nos termos da regulamentação aplicável;

- (iv) a celebração desta Carta Convite e a assunção e o cumprimento das obrigações dela decorrentes estão devidamente autorizados de acordo com seus atos constitutivos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v) os representantes legais do Participante Especial que assinam esta Carta Convite têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome do Participante Especial, as obrigações destes decorrentes;
- (vi) observa e observará todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do Investidor da Oferta ao produto (*suitability*), com relação aos Investidores da Oferta por ela intermediados, de acordo com as normas atualmente em vigor, inclusive cumpre todas as leis, regulamentos e requisitos aplicáveis relacionados à prevenção de lavagem de dinheiro, de financiamento do terrorismo e de corrupção, e adota procedimentos para tanto, incluindo, sem limitação, procedimentos de “conheça seu cliente (*know your client – KYC*)” e “conheça seu parceiro (*know your partner – KYP*)”;
- (vii) cumpre em todos os seus aspectos com as obrigações que são atribuídas como instituição intermediária pela regulamentação de ofertas públicas da CVM;
- (viii) esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

10.2 O Coordenador Líder declara e garante que:

- (i) é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitadas e autorizadas pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados de acordo com seus atos constitutivos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais do Coordenador Líder que assinam esta Carta Convite e os demais documentos da Oferta têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome do Participante Especial, as obrigações destes decorrentes; e
- (iv) esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições.

11 DA ADESAO

11.1 O Participante Especial adere expressamente ao Contrato de Distribuição, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, comprometendo-se a observar e fazer cumprir todos os termos e condições previstos nesta Carta Convite e, no que lhe for aplicável, no Contrato de Distribuição, em relação ao qual declara ter recebido cópia, conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições, sujeitando-se, portanto, às obrigações e exigências determinadas no Contrato de Distribuição.

11.2 Ficam desde já incorporadas nesta Carta Convite, com mesma força e efeito, todas as cláusulas do Contrato de Distribuição que não sejam incompatíveis com as disposições aqui contidas, no que

forem aplicáveis, como se aqui estivessem transcritas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que não modifiquem a relação objeto desta Carta Convite deverão ser notificadas pelo Coordenador Líder ao Participante Especial. As alterações ou aditamentos que modifiquem a relação deverá ter a expressa concordância do Participante Especial, sob pena de revogação da adesão ao Participante Especial ao Contrato de Distribuição sem ônus a qualquer ao Participante Especial ou ao Coordenador Líder.

11.3 O Participante Especial obriga-se a participar da Oferta, realizando a colocação das Novas Cotas em regime de melhores esforços de colocação, nos termos desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição, este último conforme aplicável.

12 DA AUTORIZAÇÃO

12.1 O Coordenador Líder substabelece, com reservas de iguais poderes, ao Participante Especial, os poderes que lhes foram outorgados no Contrato de Distribuição, de modo que o Participante Especial possa assinar e dar quitação nos instrumentos de formalização de investimento que vier a celebrar com investidores público-alvo da Oferta, conforme tais documentos sejam aplicáveis (como, por exemplo, os Termos de Aceitação da Oferta). O substabelecimento vigorará por todo o prazo da procuração outorgada ao Coordenador Líder por meio do Contrato de Distribuição.

13 DO REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

13.1 Observadas as condições previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, cada um dos Participantes Especiais, neste ato, obriga-se, individualmente e sem solidariedade entre eles, a participar da Oferta, realizando a colocação de Novas Cotas até o limite total objeto da Oferta, considerando a eventual emissão das Novas Cotas do Lote Adicional, ao Preço da Cota.

13.2 Cada um dos Participantes Especiais efetuará a colocação no âmbito da Oferta das respectivas Novas Cotas na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 irá enviar ao Coordenador Líder o montante total efetivamente distribuído por cada Participante Especial.

13.3 O pagamento das Novas Cotas será realizado à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos de liquidação previstos no Contrato de Distribuição.

14 DA REMUNERAÇÃO

14.1 A título de remuneração pelo desempenho das obrigações previstas nesta Carta Convite, o Participante especial fará jus a uma comissão equivalente a 1% (um por cento) sobre o montante efetivamente integralizado pelo respectivo Participante Especial da Oferta.

14.2 O Comissionamento dos Participantes Especiais será deduzido do comissionamento a ser pago ao Coordenador Líder.

14.3 O somatório do Comissionamento dos Participantes Especiais está limitado ao Comissionamento indicado no Contrato de Distribuição.

14.4 O Comissionamento dos Participantes Especiais, nos termos desta Cláusula, será pago pelo Fundo em até 10 (dez) Dias Úteis contado da Data de Liquidação, por meio da B3 ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED) realizada pelo Coordenador Líder por conta e ordem do Fundo, nos termos do Contrato de Distribuição.

14.5 O Comissionamento dos Participantes Especiais será devido ao respectivo Participante Especial de acordo com a quantidade de Novas Cotas efetivamente alocadas, de acordo com os mapas de colocação da Oferta emitidos pela B3, que identifiquem de forma satisfatória, as Novas Cotas subscritas e integralizadas por pessoas físicas.

14.6 Pelas importâncias recebidas a título de Comissionamento o Participante Especial emitirá recibo ao Fundo, o qual será entregue ao Coordenador Líder, que deverá repassá-lo ao Fundo.

14.7 Nenhuma outra remuneração decorrente do Contrato de Distribuição será devida aos Participantes Especiais.

14.8 Os Participantes Especiais são os únicos e exclusivos responsáveis pelas despesas que vier a incorrer com a Oferta.

15 INDENIZAÇÃO

15.1 O Participante Especial obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação dos valores mobiliários no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, por todas e quaisquer perdas e danos diretos, reivindicações, prejuízos e despesas (incluindo despesas com custas judiciais e honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais) (excluídos lucros cessantes) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado da inveracidade ou incorreção de declarações prestadas nesse instrumento e/ou do descumprimento, pelo Participante Especial, de suas obrigações previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, conforme aplicável, bem como na legislação e regulamentação aplicável à Oferta, no que couber ao Participante Especial, devendo ainda indenizar o Coordenador Líder por qualquer prejuízo advindo de informação falsa, inconsistente, incorreta ou insuficiente incluída nos documentos da Oferta ou por omissão de informações relativas ao relacionamento entre o Participante Especial o Fundo, proveniente do Participante Especial.

15.2 Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Novas Cotas no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, serão responsáveis por indenizar o Participante Especial, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Participante Especial, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Novas Cotas no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, exceto na hipótese de comprovada de culpa grave ou dolo do Coordenador Líder, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado ou arbitral não sujeita a recurso.

15.3 Em tal hipótese, a indenização fica limitada a perdas e danos diretos comprovados nos termos acima (excluídos lucros cessantes) e é limitada ao valor efetivamente recebido pelo Coordenador Líder a título de remuneração no âmbito da Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

15.4 As disposições de indenização contidas nesta Cláusula 15 permanecerão em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes independentemente do término da vigência, resolução, rescisão ou rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da adesão do Participante Especial ao Contrato de Distribuição.

16 INFORMAÇÕES

16.1 Com o objetivo de confirmar a sua participação na Oferta, o Participante Especial deverá enviar ao Coordenador Líder as seguintes informações:

16.1.1 informações para contato de pelo menos 2 (duas) pessoas do Participante Especial, que serão os responsáveis pelo recebimento de informações relacionadas à Oferta; e

16.1.2 Carta de Acordo (conforme o Anexo I à presente Carta Convite) devidamente preenchida, contendo as informações acima referidas.

16.1.3 O Participante Especial autoriza o Coordenador Líder, de forma não exclusiva e não onerosa, a disponibilizar seu logotipo, denominação e demais informações de contato nos documentos relativos à Oferta, conforme encaminhados ao Coordenador Líder, sem que isso implique em assunção de qualquer responsabilidade por parte do Participante Especial em relação ao conteúdo do material da Oferta ou em relação à estruturação da Oferta.

16.1.4 A utilização de tais propriedades intelectuais do Participante Especial só poderá ser feita pelo Coordenador Líder quando no referido documento houver elementos de natureza semelhante do Coordenador Líder, identificando este como Coordenador Líder da Oferta e identificando Instituição Participante da Oferta como “Participante Especial”.

16.1.5 A autorização da Cláusula 16.1.4 acima é feita exclusivamente para os fins da adesão ao Contrato de Distribuição no âmbito da Oferta e vigorará até esta ser considerada encerrada nos termos da regulamentação aplicável.

17 PRAZO

17.1 O Participante Especial tem, impreterivelmente, até às 16:00 horas 19 de setembro de 2023, para formalizar seu interesse em participar da Oferta, e aderir ao Contrato de Distribuição, mediante aposição de rubrica ao lado do item 11 acima, a qual formalizará o de acordo expresso na adesão ao Contrato de Distribuição, devendo enviar ao Coordenador Líder 3 (três) vias do presente documento, devidamente assinadas e com firmas reconhecidas, incluindo o Anexo I devidamente preenchido, para o endereço constante desta Carta Convite e por e-mail para o e-mail: distribuicao@hedgeinvest.com.br c/c juridico@hedgeinvest.com.br.

17.2 Independentemente do previsto acima, o Participante Especial deverá, antes de iniciar o processo de distribuição da Oferta, confirmar junto ao Coordenador Líder por e-mail sua efetiva aceitação no consórcio de distribuição da Oferta.

18 COMUNICAÇÃO COM O COORDENADOR LÍDER

18.1 Toda e qualquer comunicação com o Coordenador Líder deverá ser encaminhada para o contato abaixo:

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi

CEP 04.538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Felipe Brambilla Freitas

Tel.: (11) 5421-5400

E-mail: distribuicao@hedgeinvest.com.br c/c juridico@hedgeinvest.com.br

19 CONFIDENCIALIDADE

19.1 O Participante Especial e o Coordenador Líder se obrigam por si e por seus administradores, empregados e terceiros autorizados a manter estrita confidencialidade em relação a todas as informações, os materiais e os documentos não públicos a que tiverem acesso, por qualquer meio, em razão desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, não as divulgando a terceiros não autorizados e/ou utilizando-as para fins estranhos à consecução do objeto desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição, sem a prévia e expressa autorização ou concordância, por escrito, da outra parte.

19.2 Esta obrigação de sigilo não será aplicada às informações que: (i) pertencerem ao domínio público no momento da revelação ou que se tornarem de domínio público sem violação desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, ou (ii) sejam fornecidas pelas partes desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição aos seus representantes, advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas na Oferta, sempre dentro do curso normal dos negócios, desde que os mesmos supracitados estejam cientes da natureza confidencial destas informações e que, também, concordem em manter a sua obrigação de confidencialidade, ou (iii) forem reveladas, sem restrições, por terceiros a uma das partes desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e desde que não decorram do descumprimento de obrigação de confidencialidade, ou (iv) forem inequívoca e legitimamente conhecidas pela outra parte, ou (v) sejam exigidas, por força de lei ou norma ou por determinação de qualquer juízo ou tribunal, somente até a extensão de tal lei, norma ou determinação, ou (vi) informações que tenham sido desenvolvidas pelas partes ou por suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (“Afiliadas”) independentemente de quaisquer informações fornecidas pela outra parte. Qualquer outra informação não pública que venha a ser transmitida a terceiros deverá ser precedida da prévia autorização por escrito da outra parte.

19.3 Na hipótese descrita na Cláusula 19.2 (v) acima, a parte obrigada por força de lei, regulamentação, ato administrativo ou de determinação judicial ou arbitral ou de qualquer autoridade reguladora ou autorreguladora a divulgar quaisquer das informações confidenciais, deverá comunicar, no menor prazo possível, mas em qualquer caso, em até 2 (dois) Dias Úteis a outra parte sobre a necessidade da prestação de informações, e deverá divulgar somente o então exigido.

19.4 A obrigação de confidencialidade aqui prevista será válida pelo prazo de 2 (dois) anos a contar da presente data.

20 DA VIGÊNCIA

20.1 O disposto nesta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição vigorará da data de acordo expresso à adesão ao Contrato de Distribuição pela Participante Especial até a data em que todas as obrigações decorrentes da Oferta forem cumpridas, ou nas hipóteses de revogação da adesão ao Contrato de Distribuição previstas abaixo, exceto pelo disposto nas cláusulas 10, 14.4, 20.2 e 19, que permanecerão vigentes pelos respectivos prazos e/ou enquanto legalmente exigíveis.

20.2 O término da vigência do Contrato de Distribuição e/ou das obrigações dispostas nesta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição não exonerará o Participante Especial ou o Coordenador Líder da obrigação de guarda dos documentos referidos nesta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e/ou no Contrato de Distribuição e das obrigações de pagamento de indenizações aqui previstas.

21 DA REVOGAÇÃO

21.1 A adesão ao Contrato de Distribuição é irrevogável e irretratável, obrigando o Participante Especial e seus sucessores a qualquer título, podendo, no entanto, ser terminado pelas partes, em caso de (i) inadimplemento de qualquer das cláusulas do Contrato de Distribuição, conforme aplicável, ou desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição; (ii) rescisão do Contrato de Distribuição; ou (iii) cancelamento da Oferta, por qualquer motivo.

21.2 A revogação da adesão ao Contrato de Distribuição implicará a exclusão do Participante Especial da participação na Oferta e o cancelamento automático de todos os pedidos ou Ordens de Investimento das Novas Cotas que tenha recebido de investidores, devendo o Participante Especial avisar tais investidores sobre o referido cancelamento imediatamente.

22 DA LEGISLAÇÃO E DO FORO

22.1 A presente Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

22.2 As partes desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição se submetem ao foro de eleição estabelecido no Contrato de Distribuição, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que possa vir a ser, para dirimir as questões porventura resultantes desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e do Contrato de Distribuição.

22.3 As partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874/19 (Lei da Liberdade Econômica), do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, esta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Nesse caso, a assinatura física desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

22.3.1 As Partes concordam que, independentemente da data em que forem firmadas as assinaturas, os efeitos jurídicos retroagirão à data que consta abaixo.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

De acordo em _____ de 2023.

Participante Especial: _____

CNPJ/MF: _____

Endereço: _____

Nome do Representante Legal: _____

Cargo: _____

Testemunhas

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

ANEXO I

Ref.: Carta Convite relacionada à Oferta Pública de Distribuição Primária das Novas Cotas da 15ª (décima quinta) Emissão do (1) HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, datada de .

Prezados Senhores,

Fazemos referência à Carta Convite datada de de 2023, por meio da qual V. Sas., na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição primária das Novas Cotas da 15ª (décima quinta) emissão do (1) HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), convidam

a participar da Oferta, no Brasil na qualidade de Instituição Participante da Oferta.

Neste sentido, vimos confirmar nossa aceitação em relação ao convite em referência, incluindo abaixo as informações solicitadas, bem como o documento enviado por V.Sas. devidamente assinado, rubricado em todas as páginas e com firmas reconhecidas:

Pessoas para Contato:

Nome:
Telefone:
Fax:
E-mail:

Nome:
Telefone:
Fax:
E-mail:

Atenciosamente,

Nome:
Cargo: