

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 18.307.582/0001-19
Código negociação B3: HFOF11

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), convida os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") a participarem de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **26 de março de 2024** ("Consulta Formal"), conforme previsto na parágrafo 3º, item 38 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a fim de deliberar sobre a orientação de voto a ser seguida pela HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTAO DE RECURSOS LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), nos itens da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 ("HGBS11"), convocada em 28 de dezembro de 2023 e com previsão de realização em 27 de março de 2024, cuja redação da ordem do dia consta do Anexo I à presente Convocação.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrita dos cotistas, a qual deverá ser formulada por meio de envio à Administradora da carta resposta disponibilizada na forma do Anexo II à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br até as 15h00 do dia da Consulta Formal.

*Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, e encontra-se disponível no website da CVM (www.cvm.gov.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 6 de março de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO I

Redação integral da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"):

(i) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade dos serviços de administração e de comercialização dos espaços dos ativos que venham a compor a carteira de investimentos do Fundo serem prestados por empresa especializada, remunerada em condições comerciais de mercado, que possua relação societária, direta ou indireta, com a Administradora, com a Gestora ou pessoas a elas ligadas, com a consequente alteração do inciso V, do Parágrafo 1º do 7º Regulamento do Fundo;

(ii) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, desde que atendidos os seguintes parâmetros, com a consequente inclusão de novo parágrafo 2º no artigo 8º do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes:

- a) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) **Emissor.** Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou pessoas a elas ligadas sejam controladoras;
- c) **Prazo.** Os CRI deverão ter prazo de vencimento máximo de 20 (vinte) anos;
- d) **Indexadores.** Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;
- e) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas; e
- f) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472;

(iii) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados, distribuídos, custodiados ou escriturados e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora ou pessoas a elas ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos no item II acima, com a consequente inclusão de novo parágrafo 3º no artigo 8º do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes;

(iv) Alteração do Parágrafo 1º do artigo 12 e do artigo 13 do Regulamento, com relação à emissão de cotas do Fundo, de forma a aumentar o volume do Capital Autorizado para R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), não consideradas as 9 (nove) primeiras emissões realizadas pelo Fundo; e

(v) Alteração dos incisos IV e X do artigo 20 Regulamento, para prever a possibilidade da Administradora e da Gestora, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo, bem como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas, nos termos da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023.

ANEXO II
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 6 de março de 2024 pelo HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

1. Item (i) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HGBS11, conforme Anexo I acima.

- (☐) Aprovo
- (☐) Reprovo
- (☐) Abstenho-me de votar
- (☐) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

2. Item (ii) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HGBS11, conforme Anexo I acima.

- (☐) Aprovo
- (☐) Reprovo
- (☐) Abstenho-me de votar
- (☐) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

3. Item (iii) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HGBS11, conforme Anexo I acima.

- (☐) Aprovo
- (☐) Reprovo
- (☐) Abstenho-me de votar
- (☐) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

4. Item (iv) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HGBS11, conforme Anexo I acima.

- (☐) Aprovo
- (☐) Reprovo
- (☐) Abstenho-me de votar
- (☐) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

5. Item (v) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HGBS11, conforme Anexo I acima.

- (☐) Aprovo
- (☐) Reprovo
- (☐) Abstenho-me de votar
- (☐) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2024.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))