

FATO RELEVANTE

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 18.307.582/0001-19

CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: HFOF11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo na qualidade de instituição administradora do HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo, na qualidade de cotista do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 ("TBOF11"), em conjunto com outros cotistas, na qualidade de detentores de cotas equivalentes a mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas do TBOF11, solicitou à BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, administradora do TBOF11, que seja realizada a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária de cotistas para deliberar sobre a venda do imóvel detido pelo TBOF11, conforme proposta de aquisição recebida pelo TBOF11, com a subsequente liquidação e dissolução do TBOF11, bem como, caso aprovada a venda, deliberar quanto à transferência da administração do TBOF11 para a Administradora ("Pedido de AGE").

Foi solicitado, ainda, que o Pedido de AGE e a proposta de aquisição do imóvel a ela anexa, bem como o pedido de procuração de voto, sejam disponibilizados na presente data nos websites do TBOF11, da CVM e da B3.

Segue, abaixo, a íntegra do Pedido de AGE e seus anexos. Maiores informações a respeito do tema serão divulgadas de maneira uniforme ao mercado.

São Paulo, 15 de outubro de 2019.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Praia do Botafogo, nº. 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado

Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Allan Hadid

E-mail: ol-reguladores@btgpactual.com / sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Com cópia para:

Comissão de Valores Mobiliários

Superintendência de Relações com Investidores Institucionais

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

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

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

Ref: Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office
Pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Senhor,

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, na qualidade de administradora dos fundos de investimento identificados no final da presente ("Fundos Solicitantes"), e a PALADIN FII INVESTORS (BRAZIL), LLC, sociedade limitada constituída e existente de acordo com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ sob o nº. 23.470.555/0001-00, com sede em Los Angeles, CA, Estados Unidos da América, 10880 Wilshire Boulevard, suíte 950 ("Paladin") (sendo os Fundos Solicitantes e a Paladin doravante designados, em conjunto, como "Cotistas Solicitantes"), titulares de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE ("Fundo"), vêm, por meio da presente, nos termos do Art. 35, §§ 1º e 2º do Regulamento do Fundo e do Art. 19, § 1º da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("ICVM 472"), requerer à BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), a convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGE") do Fundo, na qual todos os cotistas do Fundo poderão deliberar pelas matérias descritas a seguir ("Pedido de Convocação").

Pedido dos Cotistas Solicitantes

Os Cotistas Solicitantes requerem à Administradora que:

A. Seja convocada até o dia 23 de outubro de 2019 AGE do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo e da ICVM 472, a ser realizada no dia **12 de novembro de 2019, às 16h00**, no escritório da Administradora na cidade de São Paulo-SP, devendo constar da Ordem do Dia, especificamente, as matérias conforme redação expressa abaixo.



Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora"), na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE, inscrito no CNPJ sob nº 17.365.105/0001-47 ("Fundo"), nos termos do Art. 19, § 1º da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e do Art. 35, §§ 1º e 2º do regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem por meio desta, em atendimento à solicitação de cotistas que detêm mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas Solicitantes"), convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 12 de novembro de 2019, às 16:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar ("AGE"), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(i) Aprovação da venda, pelo Fundo, da integralidade do empreendimento denominado Condomínio Tower Bridge Corporate, situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº. 85, objeto da Matrícula Mãe nº. 207.428 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tendo suas unidades autônomas sido individualizadas conforme Matrículas nº. 224.565 a 224.640 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("Imóvel") ao Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40, pelo preço efetivo com recebimento à vista de R\$909.525.000,00 (novecentos e nove milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo ("Proposta de Aquisição"), bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;

(ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, aprovação da substituição da Administradora pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 ("Hedge") como administradora do Fundo; e

(iii) Em observância ao Art. 35, § 2º do Regulamento e do Art. 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM 555"), deliberar sobre a necessidade ou não de reembolso, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

¹ No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

² Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato, com firma reconhecida pelo Cotista outorgante.



A Administradora, em consonância com o disposto no Art. 20, §1º, I e § 2º da ICVM 472/08, informa que as deliberações referidas nos itens (i) e (ii) acima deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes em Assembleia Geral, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, incluindo a Proposta de Aquisição, estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, acessar "Fundos BTG Pactual" e na sequência "FII TB Office".

A Administradora informa, ainda, que os Cotistas Solicitantes requisitaram que fosse disponibilizado um Pedido de Procuração, anexo a esta convocação, para viabilizar a maior participação dos cotistas.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office"

B. O presente Pedido de Convocação seja disponibilizado integralmente, em conjunto com a convocação da AGE acima referida e seu anexo (Anexo I) e o Pedido de Procuração de Voto anexo (Anexo II), de forma a permitir o exercício informado do direito de voto e para o atendimento ao Art. 23 da ICVM 472; e

C. O presente Pedido de Convocação e seus anexos sejam divulgados integralmente, nesta data, na página da Administradora do Fundo na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, mantidos disponíveis aos cotistas em sua sede e enviados ao mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, em atendimento ao Art. 41, IV, e seu §1º c/c o Art. 42 da ICVM 472 e ao Regulamento do Fundo.

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

São Paulo, 15 de outubro de 2019.

209 Tabelião
visto.

209 Tabelião
visto.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de administradora do

HEDGE TOP FOFII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

HEDGE TOP FOFII 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



PALADIN FII INVESTORS (BRAZIL), LLC

20 notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 809 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE
e (1) RICARDO DE SANTOS FREITAS, em documento sem valor econômico
São Paulo, 15 de outubro de 2019.
Em Teste da verdade. Cód. [-1225685216465732552353-003018]

GABRIEL VELAME PEREIRA - Escrevente (Utd 2: Total R\$ 12,50)
Selo(s): Selo(s): 2 Ato(s): S2A-0351093

© Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.



14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antonio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo/SP
Fone: (11) 3063.4500 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:
RICARDO JOSE DA SILVA RAOL*****

São Paulo, 15 de Outubro de 2019. C. Seq: 44880264. 15:41:32h

R\$6,25 SELO(S) S11047AC0561187

Válido somente com selo de autenticidade

14º Tabelião de Notas de São Paulo
Antônia Angélica Rodrigues
ESCREVENTE AUTENTICADA
SÃO PAULO



Anexo I
Proposta de Aquisição



São Paulo, 15 de outubro de 2019.

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Praia do Botafogo, nº. 501, 5º andar (parte)

Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Allan Hadid

E-mail: ol-reguladores@btgpactual.com / sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ref: Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB OFFICE

Proposta de Aquisição da integralidade do Condomínio Tower Bridge Corporate

Prezados Senhores,

HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40 ("Fundo" ou Proponente"), neste ato representado por sua administradora HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, na cidade e Estado de São Paulo, vem, pela presente, apresentar proposta de aquisição ("Proposta") da integralidade do empreendimento denominado Condomínio Tower Bridge Corporate, situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, objeto da Matrícula Mãe nº 207.428 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tendo suas unidades autônomas sido individualizadas conforme Matrículas nº 224.565 a 224.640 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("Imóvel"), de propriedade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE ("FII TB OFFICE"), administrado pela BTG SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, nas condições descritas a seguir.

1. Observadas as Condições Resolutivas previstas adiante, propomos o pagamento do valor total para aquisição do Imóvel de **R\$ 909.525.000,00 (novecentos e nove milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais)** ("Preço à Vista" ou "Preço Efetivo"), a serem pagos à vista, na data da celebração da escritura definitiva de venda e compra ("Escritura") e da transferência da posse do Imóvel ao Proponente, o que deverá ocorrer após a superação das Condições Resolutivas abaixo previstas, até 15 de janeiro de 2020 ("Data Limite"). O Proponente esclarece que no tocante à posse do Imóvel, em relação às unidades autônomas locadas será transferida ao Proponente apenas a posse indireta.

2. O Proponente informa que a integralidade dos recursos para pagamento do Preço à Vista será captada no mercado, da seguinte forma:

(i) parte será captada pelo Proponente por meio de emissão primária de cotas e respectiva oferta pública ("Emissão de Cotas" e "Oferta Pública de Cotas"), a qual será realizada com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"); e

(ii) parte será captada por meio da securitização dos recebíveis imobiliários previstos em instrumento particular de venda e compra do Imóvel a ser celebrado entre o Proponente e o FII TB OFFICE ("Securitização" e "Instrumento Particular de Venda e Compra"), sendo que referidos créditos imobiliários deverão ser cedidos pelo FII TB OFFICE, em caráter definitivo, à securitizadora, sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do fundo cedente ("true sale").

3. O Proponente informa, ainda, que será realizada auditoria legal e técnica ("Due Diligence") do Imóvel, de seu proprietário e antecessores do domínio do Imóvel, com o objetivo de verificar a existência de qualquer ônus, encargo, dívida, impedimento real ou pessoal, ou ainda ambiental que inviabilize e/ou coloque em risco ou dúvida a aquisição do Imóvel, ou ainda a existência de qualquer apontamento nos documentos e certidões analisados na *Due Diligence* que objective, onere e/ou possa trazer vício à cadeia dominial do Imóvel. Para tanto, o proprietário do Imóvel deverá apresentar os documentos e esclarecimentos solicitados no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de Aprovação da presente Proposta, conforme adiante definida, sendo de conhecimento do proprietário que poderão ser solicitados pelo Proponente esclarecimentos complementares cuja necessidade seja verificada a partir dos documentos recebidos. Na hipótese de serem identificadas na *Due Diligence* contingências líquidas relativas ao Imóvel, tais como débitos de IPTU, de condomínio, de multas administrativas, etc., o Proponente fica autorizado a descontar referidos valores do Preço à Vista a ser pago na data da Escritura, limitados a 2% (dois por cento) do Preço à Vista.

4. A aquisição definitiva do Imóvel, com a consequente outorga da Escritura e imissão do Proponente na posse do Imóvel não ocorrerá se verificada qualquer das seguintes condições resolutivas ("Condições Resolutivas"):

(i) caso qualquer dos locatários, após notificado pelo proprietário para exercício do seu direito de preferência na aquisição do Imóvel, exerça referido direito;

(ii) caso seja verificada na *Due Diligence* a existência de qualquer ônus, encargo, dívida, impedimento real ou pessoal, ou ainda ambiental que, a critério exclusivo do Proponente, inviabilize e/ou coloque em risco ou dúvida a aquisição do Imóvel, ou ainda caso seja verificada a existência de qualquer apontamento nos documentos e certidões analisados na *due diligence* que objective, onere e/ou possa trazer vício à cadeia dominial do Imóvel, a exclusivo critério do Proponente;

(iii) caso não ocorra a captação do valor total necessário para pagamento do Preço à Vista até a Data Limite; e

(iv) caso o proprietário atrase ou se recuse a outorgar a Escritura e/ou a posse do Imóvel ao Proponente e este renuncie à faculdade de adjudicar compulsoriamente o Imóvel.

5. O Proponente informa, ainda, que todos os custos relativos à aquisição do Imóvel, tais como emolumentos de tabelionato de notas, de registro de imóveis e imposto de transmissão (ITBI), bem como todos os custos relativos à Emissão de Cotas e à Securitização não serão arcados pelo FII TB OFFICE

ou seus cotistas. Ademais, o Proponente esclarece que a aquisição do Imóvel por ele pretendida não foi intermediada por qualquer terceiro, não sendo devido, portanto, por qualquer das partes, qualquer valor a título de comissão de corretagem.

6. Ademais, o Proponente informa que a partir da data da lavratura da Escritura se sub-rogará na posição processual do FII TB OFFICE ou de sua administradora em todos os processos judiciais e/ou arbitrais relativos ao Imóvel em que estes sejam parte, seja no polo ativo ou passivo.

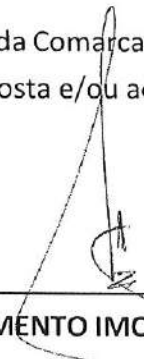
7. A aprovação da venda do Imóvel nos termos aqui previstos em assembleia geral de cotistas do FII TB OFFICE representará a aceitação, em caráter irrevogável e irretratável, da presente Proposta, nas condições aqui estabelecidas ("Aprovação").

8. O FII TB OFFICE deverá, em até 7 (sete) dias após a Aprovação da presente Proposta, notificar os locatários do Imóvel acerca do seu direito de preferência, ressalvando a referidos locatários que o exercício do direito de preferência recairá obrigatoriamente sobre a totalidade do Condomínio Tower Bridge Corporate, nas mesmas condições aqui propostas, isto é, não se admitindo exercício do direito de preferência para aquisição de apenas parte do Imóvel.

9. Após a Aprovação da presente Proposta, as partes deverão celebrar o Instrumento Particular de Venda e Compra, ficando o FII TB OFFICE obrigado a não negociar a venda ou qualquer forma de alienação do Imóvel com quaisquer terceiros que não o Proponente, sob pena de responder por eventuais perdas e danos.

10. Fica desde já eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para a solução de quaisquer dúvidas relativas à presente Proposta e/ou aos demais instrumentos correlatos.

Atenciosamente,



HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

por sua administradora

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

1. Amélia

Nome: Alexandra m maceda kass

RG: 25.412.666-2

CPF: 295.104.740-70

2. Marina Filipo Cruz

Nome: Marina Filipo Cruz

RG: 33.462.462-9

CPF: 397.419.218-29

20 notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1136

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE
e (1) RICARDO DE SANTOS FREITAS, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 15 de outubro de 2019.
Em Teste da verdade. Cód. [-1223854116460732552353-003018]

GABRIEL VELAME PEREIRA - Escrevente (Dtd 2: Total R\$ 19,00)
Selo(s): Selo(s): 2 Ato(s): C21077AA0841620

O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.



Anexo II
Pedido de Procuração

São Paulo - SP, 15 de outubro de 2019

Aos Senhores Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office

Os cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 ("Fundo"), devidamente identificados ao final do presente Pedido de Procuração ("Cotistas Solicitantes"), na qualidade de titulares de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, superado o quórum mínimo de 0,5% (meio por cento) previsto na regulamentação aplicável, vêm, por meio do presente, solicitar a V.Sas. procuração para o exercício do direito de voto na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo a ser realizada nos termos do pedido de convocação aqui anexo, **com o objetivo de deliberar sobre a venda do imóvel detido pelo Fundo e substituição do administrador do Fundo.**

Considerando a relevância da matéria e a fim de garantir a ampla participação de todos os cotistas do Fundo, formulamos este pedido de forma que os interessados outorguem procuração à HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Hedge Investments") para votar favoravelmente, desfavoravelmente ou se abster em relação a cada uma das matérias que compõem a ordem do dia.

Caso desejem outorgar a procuração nos termos deste pedido, solicitamos que seja enviada diretamente à Hedge Investments procuração conforme modelo abaixo, devidamente preenchida e assinada, **(i)** com firma reconhecida em cartório; e **(ii)** no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, acompanhada de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento, bem como ata de eleição ou comprovação de poderes dos signatários, conforme o caso.

Endereço para o envio dos documentos e esclarecimentos de dúvidas:

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080
At. Imobiliário
Telefone: (11) 3124-4100
E-mail: imobiliario@hedgeinvest.com.br



HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de administradora do
HEDGE TOP FOFII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
HEDGE TOP FOFII 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

20^o notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE
e (1) RICARDO DE SANTOS FREITAS, em documento sem valor econômico
São Paulo, 15 de outubro de 2019.
Em Teste da verdade. Cód. [-1229034816465732552353-003018]

GABRIEL VELAME PEREIRA - Escrevente (Unid 2: total R\$ 12,50)
Selo(s): Selo(s): 2 Atos: 5244-0331096

O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.



PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato e na melhor forma de direito, o Outorgante abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____.

CPF/CNPJ nº: _____.

Nomeia e constitui a **Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 26.843.225/0001-01, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ("Outorgada") como sua bastante procuradora, a quem outorga amplos poderes para representá-lo(a), de forma isolada, em relação à totalidade das cotas escrituradas em seu nome emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 ("Fundo"), em **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas** do Fundo a ser realizada, por meio da declaração do voto abaixo, podendo praticar todo e qualquer ato relacionado ao exercício do direito de voto do Outorgante, inclusive nas deliberações relativas à condução dos trabalhos e lavratura da ata da assembleia, podendo, ainda, assinar atas, livros e todos e quaisquer outros documentos pertinentes e substabelecer, no todo ou em parte, o presente mandato e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, ressaltando, ainda, que, caso a Assembleia não seja realizada na data inicialmente prevista ou caso seja suspensa por qualquer razão, o presente mandato continuará válido para o seu bom e fiel cumprimento, desde que para os fins aqui previstos. O presente mandato terá validade de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura.

Ordem do Dia:

(i) Aprovação da venda, pelo Fundo, da integralidade do empreendimento denominado Condomínio Tower Bridge Corporate, situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº. 85, objeto da Matrícula Mãe nº. 207.428 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tendo suas unidades autônomas sido individualizadas conforme Matrículas nº. 224.565 a 224.640 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("Imóvel") ao Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40, pelo preço efetivo com recebimento à vista de R\$909.525.000,00 (novecentos e nove milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo ("Proposta de Aquisição"), bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;

Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se

(ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, aprovação da substituição da Administradora pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 ("Hedge") como administradora do Fundo; e

Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se

(iii) Em observância ao Art. 35, § 2º do Regulamento e do Art. 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM 555"), deliberar sobre a necessidade ou não de reembolso, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.

Voto: () Aprovar () Reprovar () Abster-se



O(a) Outorgante consigna que os votos por ele(a) declarados, nos exatos termos acima descritos, estão baseados nas informações e documentos colocados à disposição pelo Fundo na sede de sua instituição administradora e na rede mundial de computadores – Internet.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2019.

(assinatura do Outorgante **com firma reconhecida**)

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

✱

✱