

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, em Assembleia Geral Extraordinária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 ("TBOF11") realizada na presente data:

- (a) Foi apresentado aditamento da proposta para aquisição do imóvel detido pelo TBOF11 feita pelo Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário ("HAAA"), aumentando o valor de aquisição para R\$ 1.005.000,00 (um bilhão e cinco milhões de reais);
- (b) Foi apresentada nova proposta de aquisição feita pelo JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário ("JSRE"), no valor de R\$ 1.055.250.000,00 (um bilhão, cinquenta e cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais); e
- (c) Em vista do recebimento da nova proposta do JSRE, o HAAA retirou sua proposta e respectivo aditamento, restando prejudicados os itens (i) e (ii) da ordem do dia da assembleia do TBOF11.

Assim, em conjunto com outros cotistas, na qualidade de detentores de cotas equivalentes a mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas do TBOF11, o Fundo solicitou à BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, administradora do TBOF11, que seja realizada nova convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária de cotistas para deliberar sobre a venda do imóvel detido pelo TBOF11, conforme proposta de aquisição feita pelo JSRE na presente data, com a subsequente liquidação e dissolução do TBOF11 ("Pedido de AGE"). Foi solicitado, ainda, que o Pedido de AGE seja disponibilizado na presente data nos websites do TBOF11, da CVM e da B3.

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

São Paulo, 18 de novembro 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 ("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 22 de novembro de 2019 AGE do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo e da ICVM 472, a ser realizada no dia **09 de dezembro 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.

"Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office



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 09 de dezembro 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 JS Real Estate Multigestão FII, inscrito no CNPJ sob o nº 13.371.132/0001-71, pelo valor de R\$ 1.055.250.000,00 (um bilhão e cinquenta e cinco milhões e duzentos e cinquenta mil de reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo ("Proposta de Aquisição"), bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;

(ii) 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.

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".

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.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – TB Office”

B. O presente Pedido de Convocação seja disponibilizado integralmente, em conjunto com a convocação da AGE acima referida; e

C. O presente Pedido de Convocação seja divulgado 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 e 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 parágrafo 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, 18 de novembro de 2019.



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

