
Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 18.307.582/0001-19)

***(Administrado pela Hedge Investments
Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.)***

***Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

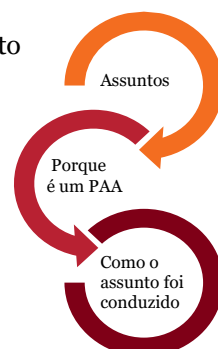
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência dos investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário (Notas 3(c), 3(f) e 4)	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações do Fundo são compostas, principalmente, por cotas de fundos de investimento imobiliário com cotação em bolsa de valores.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:
A existência das cotas de fundos de investimento imobiliário é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.	Realizamos o entendimento dos principais processos relacionados à mensuração e existência desses investimentos.
A mensuração das cotas de fundos de investimento é obtida, por cotações em bolsa de valores.	Efetuamos testes quanto à existência, por meio do confronto das informações disponíveis na composição e diversificação das aplicações do Fundo com as informações do órgão custodiante. Adicionalmente, realizamos, em base de testes, a precificação utilizando cotações em bolsa de valores.
Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as demonstrações financeiras mais recentes dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há modificação no relatório do auditor ou informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.
	Consideramos que os critérios e as premissas adotadas pela Administração na existência e mensuração do valor justo dessas aplicações do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 21 de março de 2023, sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.



Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de março de 2024


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Wiliam Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILIAN SHIGUEAKI TATEBE/21050637899
CPF: 21050637899
Data/Hora da Assinatura: 28 March 2024 | 14:53 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Fazenda do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v3
ICP-Brasil

Wiliam Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 18.307.582/0001-19)
Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ nº 07.253.654/0001-76

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas											
Ativo	Nota explicativa	31/12/2023	% PL	31/12/2022	% PL	Passivo	Nota explicativa	31/12/2023	% PL	31/12/2022	% PL
Circulante		1.900.676	100,78	1.876.613	100,82	Circulante		14.720	0,78	15.303	0,82
Disponibilidades		2	-	2	-	Rendimentos a distribuir	7	14.518	0,77	14.267	0,77
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	4	28.525	1,52	16.308	0,88	Compra de cotas de FII a liquidar	6	15	-	121	0,01
Cotas de fundos de investimento		28.525	1,52	16.308	0,88	Impostos e contribuições a recolher		11	-	-	-
Outros valores a receber		1.204	0,06	11.984	0,64	Provisões e contas a pagar		176	0,01	915	0,05
Venda de cotas de FII a liquidar	6	1.204	0,06	817	0,04	Taxa de administração		131	0,01	830	0,04
Amortização de cotas de FII a liquidar		-		11.167	0,60	Outros		45	-	85	-
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		1.870.945	99,20	1.848.319	99,30	Patrimônio líquido		1.885.956	100,00	1.861.310	100,00
Cotas de fundos de investimento imobiliário	4	1.870.945	99,20	1.848.319	99,30	Cotas integralizadas	8	2.323.991	123,23	2.347.620	126,13
						(-) Gastos com colocação de cotas		(9.337)	(0,50)	(9.337)	(0,50)
						Lucros acumulados		395.967	21,00	49.700	2,67
						(-) Distribuição de rendimentos		(824.665)	(43,73)	(526.673)	(28,30)
Total do ativo		1.900.676	100,78	1.876.613	100,82	Total do passivo e patrimônio líquido		1.900.676	100,78	1.876.613	100,82

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 18.307.582/0001-19)

(Administrado pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ nº 07.253.654/0001-76)

Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

Composição do resultado do exercício	Nota explicativa	2023	2022
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de fundos de investimento imobiliário		181.798	182.500
Ajuste ao valor justo de fundos de investimento imobiliário		24.520	(143.223)
IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário		(35)	(19)
Resultado na negociação em cotas de fundos de investimento imobiliário		(989)	2.342
Rendas de direitos por empréstimo de cotas		39	7
		205.333	41.607
Outros ativos financeiros			
Receita com cotas de fundos de renda fixa		2.067	2.722
		2.067	2.722
Outras receitas/despesas			
Taxa de administração	5	(9.953)	(10.220)
Taxa de performance	5	(290)	-
Auditoria e custódia		(580)	(611)
Taxa de fiscalização CVM		(57)	(57)
Outras despesas		(353)	(281)
		(11.233)	(11.169)
Lucro líquido do exercício		196.167	33.160

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 18.307.582/0001-19)

(Administrado pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ nº 07.253.654/0001-76)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucro líquido/prejuízo acumulado	Distribuição de rendimentos	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021		2.345.477	(9.337)	16.540	(358.336)	1.994.344
Integralização de cotas	9	2.143	-	-	-	2.143
Lucro líquido do exercício		-	-	33.160	-	33.160
Distribuição de resultado no exercício	7	-	-	-	(168.337)	(168.337)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		2.347.620	(9.337)	49.700	(526.673)	1.861.310
Integralização de cotas	9	2.565	-	-	-	2.565
Lucro líquido do exercício		-	-	196.167	-	196.167
Distribuição de resultado no exercício	7	-	-	-	(174.085)	(174.085)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		2.350.185	(9.337)	245.867	(700.758)	1.885.956

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 18.307.582/0001-19)

(Administrado pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ nº 07.253.654/0001-76)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

	Nota explicativa	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário		181.798	182.500
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento de renda fixa		2.067	2.722
Pagamento da taxa de administração		(10.652)	(10.401)
Pagamento da taxa de performance		(290)	-
Aluguel de cotas de fundos de investimento imobiliário		39	7
IR sobre ganho de capital na venda de fundos de investimento imobiliário		(24)	(18)
Lucro sobre venda de cotas de fundos de investimento imobiliário		1.893	962
Pagamento de outros gastos operacionais		(1.030)	(820)
Caixa líquido das atividades operacionais		173.801	174.952
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário		(364.787)	(302.616)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário		357.016	285.085
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário		17.457	2.713
Pagamento de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		-	(14)
Caixa líquido das atividades de investimentos		9.686	(14.832)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de cotas		2.565	2.143
Rendimentos pagos	7	(173.834)	(167.862)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(171.269)	(165.719)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		16.310	21.909
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		28.527	16.310

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

1 Contexto operacional

O Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) iniciou suas atividades em 27 de fevereiro de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e voltado a investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

O objetivo do Fundo é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme política de investimento definida no Regulamento do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos Alvo listados abaixo, buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos Alvo que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos Alvo.

- (i) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FII);
- (ii) Letras de crédito imobiliário (LCI);
- (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (LIG);
- (iv) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI);
- (v) Letras hipotecárias (LH);
- (vi) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC);
- (vii) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo; e
- (viii) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 19.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e com as disposições previstas na Instrução CVM nº 516 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, devidamente aprovados pela CVM.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração para emissão e divulgação em 28 de março de 2024.

3 Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 12.809.972/0001-00

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários, fundos de investimento/aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

b. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado decorrente de sua negociação.

Mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de receber fluxos de caixa contratuais, e são ajustados pelas provisões de perdas esperadas.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa.

Aplicações financeiras de natureza não imobiliária: cotas de fundos de investimento.

Aplicações financeiras de natureza imobiliária: cotas de fundos de investimento imobiliário.

c. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos e ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mensurados pelo custo amortizado, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

As aplicações em cotas de fundo de investimento são atualizadas diariamente pelo valor da cota divulgado pelo respectivo administrador.

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário:

- Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As cotas de fundos de investimento imobiliário são valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.

- Não negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, mensalmente, com base no valor patrimonial da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas****d. Provisões de ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer a segregação entre:

(i) Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo, cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

(ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

(iv) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

e. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

f. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

(i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3 (b) e 3 (c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4 Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

a. De caráter não imobiliário**Cotas de fundos de renda fixa**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Itaú Corp Federal Plus Renda Fixa Curto Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	28.525	16.308
	<u>28.525</u>	<u>16.308</u>

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

O Itaú Corp Federal Plus Renda Fixa Curto Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade é determinada pelo investimento direto ou indireto, em títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou do Banco Central do Brasil, prefixados ou indexados à variação da taxa SELIC.

b. De caráter imobiliário**O Fundo possui cotas de FII cotados em bolsa, conforme abaixo:**

	Fundos	Ticker	31/12/2023			31/12/2022		
			Quantidade	Valor (R\$)	% (*)	Quantidade	Valor (R\$)	% (*)
i	Hedge Logística FII (b)	HLOG11	2.656.945	227.965.881	62,52%	2.643.573	239.243	62,20%
ii	Tivio Renda imobiliária FII	TVRI11	1.804.446	176.546.997	11,33%	1.802.397	154.105	11,32%
iii	Hedge Brasil Shopping FII	HGBS11	755.602	174.355.162	5,94%	688.855	130.979	6,89%
iv	Hedge Recebíveis Imobiliários FII	HREC11	19.178.850	172.226.073	37,19%	1.862.142	151.765	36,11%
v	Parque Anhanguera FII	PQAG11	2.491.929	148.195.018	17,81%	2.491.595	138.109	17,81%
vi	Hedge AAA FII (c)	HAAA11	2.780.723	143.179.427	80,48%	2.781.041	222.483	80,49%
vii	FII Green Towers	GTWR11	1.476.804	128.614.860	12,31%	1.476.804	117.406	12,31%
viii	FII Rio Bravo Renda Varejo	RBVA11	935.564	106.242.648	7,49%	935.564	86.278	8,07%
ix	CSHG Recebíveis Imobiliários FII	HGCR11	656.875	69.050.700	4,26%	855.760	87.416	5,55%
x	Kinea Índices de Preços FII	KNIP11	671.040	64.131.293	0,84%	265.906	24.450	0,33%
xi	Mogno Fundo De Fundos FII	MGFF11	834.781	58.426.322	9,22%	150.819	8.886	1,67%
xii	Hedge Paladin Design Offices FII	HDOF11	487.695	56.084.925	23,72%	407.745	44.852	23,72%
xiii	FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTCH11	5.523.993	54.853.250	5,55%	613.777	49.648	5,55%
xiv	Cidade Jardim Continental Tower FII	CJCT11	710.178	49.712.460	22,62%	669.637	46.875	21,33%
xv	HSI Malls FII	HSML11	478.918	46.335.317	2,35%	537.386	43.980	3,41%
xvi	FII Via Parque Shopping	FVPQ11	358.090	40.822.260	10,46%	358.090	39.390	12,79%
xvii	FII Ceo Cyrela Commmerc. Properties	CEOC11	737.187	33.932.718	40,60%	726.396	39.400	40,01%
xviii	FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	314.978	29.787.469	1,86%	344.267	30.261	2,03%
xix	Castello Branco Office Park FII (c)	CBOP11	859.255	27.470.382	60,72%	798.758	41.304	56,45%
xx	Hedge Desenvolvimento Logístico FII	HDEL11	192.422	20.685.365	22,91%	9.621	977	22,92%
xxi	FII Memorial Office (c)	FMOF11	282.546	16.102.297	55,62%	272.768	16.091	53,69%
xxii	FII Torre Norte	TRNT11	56.854	7.729.870	1,44%	55.363	6.920	1,41%
xxiii	Presidente Vargas FII (c)	PRSV11	113.012	6.977.361	57,95%	110.025	16.174	56,42%
xxiv	CSHG Real Estate FII	HGRE11	17.425	2.319.790	0,15%	53.892	6.629	0,46%
xxv	ARX Dover Recebíveis FII	ARXD11	20.000	1.940.600	3,05%	0	0	0,00%
xxvi	Rio Negro FII	RNGO11	28.222	1.334.336	1,05%	28.222	1.375	1,05%
xxvii	FII Autonomy Edifícios Corporativos	AIEC11	21.000	1.207.500	0,44%	21.000	1.458	0,44%
xxviii	BB Renda Corporativa FII	BBRC11	9.295	1.083.797	0,58%	9.295	929	0,58%
xxix	Hedge Office Income FII	HOFC11	43.689	816.547	1,16%	12.000	338	0,32%
xxx	FII Torre Almirante	ALMI11	1.075	741.750	0,97%	1.075	990	0,97%

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 12.809.972/0001-00
Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.
CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

xxxi	Galápagos CRI FII	GCRI11	6.720	586.522	0,46%	6.720	624	0,56%
xxxii	Barigui Rendimentos I FII	BARI11	6.944	579.824	0,15%	500	44	0,01%
xxxiii	V2 Edifícios Corporativos FII	VVCO11	32.562	442.843	0,33%	32.562	299	0,65%
xxxiv	FII RBR High Grade	RBRR11	1.884	167.940	0,01%	500	42	0,00%
xxxv	Kinea Unique HY CDI FII	KNUQ11	643	66.100	0,01%	0	0	0,00%
xxxvi	Habitat II - FII	HABT11	500	45.500	0,01%	500	45	0,01%
xxxvii	FII Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	545	44.690	0,00%	545	50	0,00%
xxxviii	Capitania Securities II FII	CPTS11	5.000	42.450	0,00%	500	41	0,00%
xxxix	Banestes Recebíveis Imobiliários FII	BCRI11	500	37.335	0,01%	500	48	0,01%
xl	Vectis Juros Real FII	VCJR11	248	23.389	0,00%	41.802	3.783	0,28%
xli	Devant Recebíveis Imobiliários FII	DEVA11	500	21.600	0,00%	500	44	0,00%
xlii	CSHG Renda Urbana FII	HGRU11	100	14.000	0,00%	0	0	0,00%
xliii	FII Vila Olímpia Corporate	VLOL11	-	-	0,00%	469.899	46.177	26,33%
xliv	RBR Alpha Multiestratégia Real Estate FII	RBRF11	-	-	0,00%	205.168	14.120	1,50%
vl	Kinea Rendimentos Imobiliários FII	KNCR11	-	-	0,00%	177.148	17.483	0,31%
vli	Rio Bravo Fundo de Fundos FII	RBFF11	-	-	0,00%	121.514	6.435	3,24%
vlii	FII VBI Prime Properties	PVBI11	-	-	0,00%	61.094	5.728	0,61%
vliii	Kinea Securities FII	KNSC11	-	-	0,00%	34.270	2.961	0,26%
il	CSHG Imob. FoF FII	HGFF11	-	-	0,00%	14.783	1.062	0,52%
l	Caixa Rio Bravo FII	CRFF11	-	-	0,00%	6.441	425	0,93%
li	FII REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	-	-	0,00%	500	44	0,00%
lii	TRX Real Estate FII	TRXF11	-	-	0,00%	500	53	0,00%

(*) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

Segmento de atuação do FII:

- (a) Segmento de atuação: Títulos e Valores imobiliários
- (b) Segmento de atuação: Logística
- (c) Segmento de atuação: Lajes Corporativas
- (d) Segmento de atuação: Híbrido

5 Taxa de administração

O Fundo paga à Administradora uma taxa de administração correspondente a 0,6% (seis décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi apropriada a importância de R\$ 9.953 (R\$ 10.220 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022) a título de taxa de administração.

Será paga uma taxa de performance à Gestora, independente da taxa de administração acima, de 20% sobre o que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

A taxa de performance é calculada e provisionada diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho a dezembro, e será paga no semestre subsequente, a critério da Administradora, ou quando da amortização das cotas ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi apropriada a importância de R\$ 290 (não houve apropriação no exercício findo em 31 de dezembro de 2022) a título de taxa de performance.

6 Obrigações e direitos por aquisição e venda de cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui R\$ 15 em obrigações por aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (R\$ 121 em 31 de dezembro de 2022).

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui R\$ 1.204 em direitos por vendas de cotas de fundos de investimento imobiliário (R\$ 817 em 31 de dezembro de 2022).

7 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Distribuição de rendimentos	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro líquido/prejuízo do exercício	196.167	33.160
Ajuste a valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário	(24.520)	143.223
Despesas (receitas) não pagas / recebidas	(806)	(183)
Resultado realizado referente a exercícios anteriores	3.114	(1.248)
(=) Base cálculo	173.955	174.952
Resultado mínimo a distribuir no exercício - 95%	165.258	166.204
Rendimentos apropriados no exercício	174.085	168.337
Pagamento no exercício (valores brutos)		
Rendimentos referentes a exercício anterior	14.267	13.792
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício	159.567	154.070
Total pago no exercício	173.834	167.862
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir	14.518	14.267

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 12.809.972/0001-00

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

8 Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2023 o patrimônio líquido está dividido por 23.044.389 cotas (23.012.000 cotas em 31 de dezembro de 2022), com valor unitário de R\$ 81,840148 (R\$ 80,884315 em 31 de dezembro de 2022), totalizando R\$ 1.861.310 (R\$ 1.885.956 em 31 de dezembro de 2022).

9 Condições para emissões e amortizações

A Administradora, conforme prévia e expressamente solicitado pela Gestora, poderá realizar novas emissões de cotas, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de cotistas e de alteração do Regulamento, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Resolução CVM nº 175, no montante de até R\$ 2.000.000, adicionalmente às 6 primeiras emissões realizadas pelo Fundo, sendo que o valor de cada nova cota, conforme solicitado previamente pela gestora, deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (a) a média do valor das cotas do Fundo no mercado secundário, (b) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; ou ainda também (c) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e desde que (i) ao menos 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo esteja investido em Ativos Alvo, e (ii) o valor da cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do Fundo (“Capital Autorizado”).

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das cotas do Fundo em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da regulamentação aplicável. O Fundo possui capital autorizado para novas emissões pela Administradora previsto em regulamento, e pode realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo emitiu 32.389 cotas, no montante total de R\$ 2.565 (24.993 cotas, no montante de R\$ 2.143 no exercício findo em 2022).

Não há previsão no Regulamento para amortização de cotas do Fundo. A amortização de cotas do Fundo deve ser aprovada em assembleia geral de cotistas.

Não houve amortização de cotas do Fundo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

10 Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas ao FundosNet (sistema integrado de envio de informações da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão).

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas****11 Negociação das cotas**

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código HFOF11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação	Data	Cotação
31/01/2023	66,60	31/01/2022	79,25
28/02/2023	65,31	25/02/2022	76,99
31/03/2023	64,95	31/03/2022	75,98
28/04/2023	66,84	29/04/2022	75,89
31/05/2023	72,00	31/05/2022	73,25
30/06/2023	79,000	30/06/2022	70,01
31/07/2023	80,40	29/07/2022	70,00
31/08/2023	81,99	31/08/2022	77,00
29/09/2023	79,49	30/09/2022	79,99
31/10/2023	75,000	31/10/2022	79,90
30/11/2023	73,21	30/11/2022	71,20
29/12/2023	80,00	30/12/2022	69,69

12 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de -10,63% (1,71% no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (apurado considerando-se rendimentos apropriados no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício) foi de 9,44% (8,71% no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

13 Encargos debitados ao Fundo

	2023		2022	
	Valores	%	Valores	%
Taxa de administração	9.953	0,54	10.220	0,53
Taxa de performance	290	0,02	-	-
Auditoria e Custodia	580	0,03	611	0,03
Serviços de consultoria	33	0,00	-	-
Taxa de fiscalização CVM	57	0,00	57	-
Demais despesas	285	0,02	266	0,01
Total de despesas	11.198	0,61	11.155	0,58

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 12.809.972/0001-00

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 1.844.921 (R\$ 1.933.730 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

14 Tributação

Da carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável bem como o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário.

Aplica-se à carteira do fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do fundo.

Dos cotistas do Fundo

Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, salvo:

- (i) os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e
- (ii) os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

15 Demandas judiciais

O Fundo figura como polo ativo de demandas judiciais que serão reconhecidas quando as respectivas ações transitarem em julgado.

Após a incorporação do fundo Hedge Top FOFII 2 pelo Hedge Top FOFII 3, o Fundo passou a ser diretamente proprietário dos títulos cuja securitizadora é de o requerente no processo de excussão de garantias referente ao CRI da 343ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A., datada de 14 de dezembro de 2014. O lastro deste CRI consistia em créditos imobiliários originados de contratos de locação dos imóveis pertencentes à cedente Yago Fundo de Investimentos Imobiliário - FII, sendo devedora a MCE Engenharia S.A. O processo de excussão

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 12.809.972/0001-00

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

judicial teve início após a declaração de vencimento antecipado em novembro de 2016, devido à falta de pagamento dos fluxos previstos.

A excussão execução das garantias e o subsequente leilão dos ativos alienados estão sob a responsabilidade da securitizadora, que administra ordinariamente o Patrimônio Separado relacionado a esses ativos.

16 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de controladoria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pela Administradora.

17 Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não realizou transações com partes relacionadas além da taxa de administração, conforme detalhado na nota explicativa nº 5.

18 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo:

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

31/12/2023				
				Consolidado
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento Financeiro	-	28.525	-	28.525
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	1.870.945	-	-	1.870.945
Total do ativo	1.870.945	28.525	-	1.899.470
31/12/2022				
				Consolidado
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento Financeiro	-	16.308	-	16.308
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	1.848.319	-	-	1.848.319
Total do ativo	1.848.319	16.308	-	1.864.627

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 o Fundo não possuía passivos mensurados pelo valor justo.

19 Riscos associados ao Fundo**19.1 Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**

Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, o Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente podem impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

19.2 Risco de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez. Além disso, pode

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

haver oscilação negativa no valor das Cotas de FII e demais Ativos Alvo que integrem a carteira do Fundo. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos Alvo, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos Alvo, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos Ativos Alvo da carteira do Fundo. Nestes casos, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os ativos integrantes da carteira do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das suas cotas.

19.3 Risco de crédito

Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pela remuneração dos Ativos Alvo, que são ativos eminentemente de lastro imobiliário, ou seja, vinculados a valores que são pagos por locatários, arrendatários ou adquirentes de seus ativos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda. Assim, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação de Ativos Alvo, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

19.4 Risco de liquidez da carteira do Fundo

A aplicação do Fundo nos Ativos Alvo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento imobiliário brasileiros e aos demais Ativos Alvo descritos na política de investimento do Fundo, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda pode ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos cotistas.

19.5 Risco de liquidez das cotas do Fundo

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas podem enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

19.6 Risco de patrimônio líquido negativo e da necessidade de aporte de recursos adicionais por parte dos cotistas do Fundo

Em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que acarretem patrimônio negativo do Fundo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas cotas. Assim, durante o prazo de duração do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no Fundo, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

19.7 Risco tributário

A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário (FII) devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a referida lei, os FII que aplicarem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação cabível (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS). Excetuadas as aplicações financeiras referentes a LHs, CRIs e LCIs e rendimentos distribuídos de investimentos do Fundo em FII, desde que atendidos os requisitos de isenção da Lei nº 11.033/04, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei 11.033, com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2.005, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelos fundos cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Nesse sentido, é importante observar que a Administradora não fixou limite máximo de concentração de cotas por cotista nem número mínimo de cotistas para o Fundo. Portanto, caso ocorra a concentração de cotas em um ou poucos cotistas, de modo que a quantidade de cotistas seja inferior a 50 (cinquenta), haverá a perda da isenção referida. Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota máxima de 20% (vinte por cento), apurado e recolhido pelo cotista nos casos de alienação e retido na fonte no caso de resgate das cotas em razão da extinção do Fundo. Dessa forma, o tratamento tributário aplicável aos cotistas do Fundo pode não ser o mais benéfico, em razão de uma variedade de situações e conjunturas a que o Fundo e, especialmente, o cotista, estão sujeitos.

19.8 Risco regulatório e de alterações tributárias e mudanças na legislação e na regulamentação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes há um tempo razoável, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como do Fisco apresentar interpretação sobre as normas vigentes diversa da Administradora. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Nos termos da Lei nº 9.779, se o cotista for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos acima resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. Não obstante, eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao Fundo e/ou aos Ativos de Alvo e Ativos de Liquidez, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez, bem como na performance do Fundo e, consequentemente, na rentabilidade dos seus cotistas.

19.9 Risco de concentração de propriedade das cotas do Fundo

Não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, pode ocorrer situação em que um único cotista venha a adquirir parcela substancial do Fundo ou mesmo a totalidade das cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei nº 11.033, somente não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

19.10 Risco de conflitos de interesse

Conforme o disposto no Regulamento, podem ocorrer situações de conflito de interesse entre o Fundo e a Administradora. Nesse caso, os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependerão da aprovação dos cotistas que representem a maioria absoluta das cotas emitidas do Fundo.

19.11 Risco de concentração da carteira do Fundo

O risco de perdas para os cotistas do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. A carteira do Fundo pode se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinados emissores, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do Fundo ao resultado dos respectivos emissores.

19.12 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes pode haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

19.13 Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo pode ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

19.14 Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão de valores de aluguéis

Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação que serão eventualmente lastro de Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo serem objeto de livre acordo entre os locadores e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do empreendimento construído no imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no Artigo 19 da Lei do Inquilinato, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei do Inquilinato a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, pode afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

19.15 Risco de vacância, dificuldade de venda e taxa de ocupação imobiliária

A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação de imóveis, bem como prejudicar eventual necessidade de seus proprietários de alienar imóveis. A redução da taxa de ocupação de imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo ou de Ativos Alvo em que este invista pode não só reduzir a receita pela vacância dos imóveis, mas também gerar redução nos valores de aluguéis, o que pode afetar o desempenho do Fundo e dos Ativos Alvo que integrarão o seu patrimônio e, consequentemente, a remuneração futura dos cotistas do Fundo.

19.16 Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes de ativos imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos cotistas.

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

19.17 Riscos ambientais

Ainda que os imóveis que são lastro dos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo venham a situar-se em regiões dotadas de completa e/ou razoável infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários dos imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este se localiza. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado pode ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo que os lastreiam, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

19.18 Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal pode desapropriar imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso os imóveis que lastreiam os Ativos Alvo do Fundo sejam desapropriados, este fato pode afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos imóveis, tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

19.19 Risco de sinistro

Não se pode garantir que as apólices de seguros para os empreendimentos imobiliários que são lastro dos Ativos Alvo e que o valor segurado serão suficientes para protegê-lo de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo pode sofrer perdas relevantes e pode ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física do imóvel segurado, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

19.20 Riscos de desvalorização dos ativos imobiliários e condições externas

Propriedades e ativos imobiliários estão sujeitos a condições sobre as quais a Administradora não tem controle nem pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos cotistas do Fundo. O valor dos Ativos Alvo e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas.

19.21 Risco relativos aos CRI

Os CRI objeto de investimento pelo Fundo poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso esta já tenha

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela pode não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, estabelece em seu artigo 76 que “Art. 76. As normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Parágrafo único. Para os fins do disposto no caput, permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.”. A despeito de a companhia securitizadora instituir regime fiduciário sobre os créditos imobiliários, e ter por propósito específico a emissão de CRI, caso prevaleça o entendimento previsto no item acima, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos créditos imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que créditos imobiliários não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas nas emissões.

19.22 Riscos relativos aos créditos imobiliários dos CRI

Para contratos em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários que lastreiam os CRI, esta antecipação pode afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade do CRI. Para os CRI que possuam a garantia da cessão fiduciária das locações garantindo o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI, a vacância de um ou mais imóveis pode afetar a garantia consistente da Cessão Fiduciária e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos créditos imobiliários. Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do Contrato lastro dos CRI, a securitizadora promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investimentos destes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento), bem como os investimentos em CRI poderão incorrer em uma dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI. A capacidade da securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo devedor dos créditos imobiliários. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o devedor, correspondentes aos saldos do contrato imobiliário, que podem compreender atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado ou de afetação constituído em favor dos titulares dos CRI normalmente não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previsto nos termos de securitização de créditos, depende do recebimento das quantias devidas em função do contrato imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do devedor pode afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora. Para os CRI cujo lastro seja em contratos de locação, formalizados nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - Lei do Inquilinato, os locatários poderão pleitear a revisão judicial do valor do aluguel para adequá-lo ao valor de mercado. Caso os aluguéis tenham seus valores diminuídos, haverá uma redução do fluxo de pagamento dos aluguéis, o que pode afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações sob os CRI. Para os CRI que possuam a condição da companhia securitizadora tornar-se única e exclusiva beneficiária dos seguros relacionados a cada emissão de CRI, caso esta obrigação não se cumpra e ocorra algum sinistro que prejudique a

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

operação dos imóveis e a manutenção dos recursos financeiros necessários para o pagamento dos créditos imobiliários, e o devedor, na qualidade de beneficiário da apólice, não aplique os recursos do sinistro na reconstrução dos imóveis ou mesmo para mantê-los operando tal como originalmente previsto, pode haver queda total ou parcial das rendas locatícias, causando impacto negativo no pagamento das remunerações dos CRI. Para os CRI que possuam a garantia da cessão fiduciária das locações garantindo o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI, caso o devedor não honre o pagamento dos créditos imobiliários e as rendas advindas da locação dos imóveis sejam insuficientes para o pagamento dos CRI, em virtude do nível de inadimplência dos locatários, ou mesmo se ocorrer algum fato que impeça a utilização dos imóveis, pode não haver recursos financeiros suficientes para pagamento dos CRI, caso o devedor não aporte outros recursos para o pagamento dos créditos imobiliários, e nesta hipótese tais valores não pagos serão absorvidos pelos detentores dos CRI.

19.23 Riscos relativos ao investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

O Fundo pode investir em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, os quais são constituídos como condomínios fechados, não sendo admitido o resgate de suas respectivas cotas antes da liquidação do respectivo Fundo. As cotas dos fundos de investimento imobiliário podem ter escassez de liquidez na negociação no mercado secundário. Assim, o cotista do Fundo deve ter ciência de que o investimento no Fundo está sujeito à liquidez de seus ativos. Ademais, o investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado da administração e da rentabilidade dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo. Ademais, o Fundo pode investir em outros fundos de investimento imobiliário que poderão estar, eventualmente, sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos empreendimentos por ele investidos, despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos empreendimentos por ele investidos, o que pode gerar a necessidade de chamada de capital por seus investidores. O Fundo, se não tiver recursos disponíveis para aportar, pode realizar chamadas de capital para cobrir o patrimônio negativo do fundo investido.

19.24 Risco de diluição

O Fundo pode, no futuro, realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio. Neste sentido, os cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, impedindo-os de efetuarem um melhor controle sobre determinadas matérias sujeitas à assembleia geral de cotistas do Fundo.

19.25 Risco de não realização de investimentos

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores, em condições que não seja economicamente interessante para o cotista ou mesmo na não realização dos investimentos. Em último caso, a Administradora pode desistir das aquisições e propor, observado o disposto no Regulamento, a amortização parcial das cotas do Fundo ou sua liquidação, sujeita à aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

19.26 Risco decorrente das operações no mercado de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo que sejam projetadas para proteger a carteira, pode aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou pode provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus cotistas, bem como resultar na necessidade de aportes adicionais de recursos ao Fundo por parte de seus cotistas, os quais deverão ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

Este Fundo de Investimento utiliza estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da Forma como são adotadas, podem resultar: (i) em perdas patrimoniais para seus cotistas, bem como (ii) na necessidade de aportes adicionais de recursos ao fundo por parte de seus cotistas, os quais deverão ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

19.27 Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o cotista aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos pode ter sua eficiência reduzida.

19.28 Outros riscos

O Fundo também pode estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, alteração na política monetária ou fiscal aplicável ao Fundo não mencionados anteriormente, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os cotistas.

19.29 Gerenciamento de riscos**a) Risco de Crédito**

A administradora possui regras, procedimentos, estruturas de governança e controles operacionais, devidamente documentos, para aquisição e monitoramento de ativos de crédito privado; bem como mecanismos de mitigação e limites financeiros para manutenção da exposição ao risco de crédito em níveis aceitáveis e compatíveis com as políticas de investimento de cada fundo.

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 12.809.972/0001-00****Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ: 07.253.654/0001-76****Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

b) Risco de Liquidez

A administradora possui políticas, procedimentos e controles operacionais para o gerenciamento da liquidez dos ativos componentes das carteiras de valores mobiliários, com o objetivo de garantir que os fundos de investimento sob sua administração consigam honrar com suas obrigações sem incorrer em perdas significativas ou afetar suas operações diárias, bem como as medidas de contingência a serem adotadas no caso de situações de extrema iliquidez.

c) Risco de Mercado

A administradora possui políticas, estruturas de governança e limites financeiros para o gerenciamento do risco de mercado e precificação dos ativos presentes nas carteiras. Para fundos de investimentos compostos predominantemente por valores mobiliários negociados em ambiente de bolsa, a administradora utiliza procedimentos e controles operacionais preponderantemente estatísticos, tais como análise de variância-covariância, testes de cenários de *stress* e *expected shortfall*. Para fundos de investimento que alocam seus recursos predominantemente em determinados ativos pelos quais ocorra sua participação em empreendimentos imobiliários, a administradora utiliza procedimentos e controles operacionais preponderantemente qualitativos, baseados na solicitação de informações e acompanhamento das atividades de gestão dos empreendimentos, e em reavaliações periódicas dos ativos em relação aos seus valores de emissão e contabilização.

d) Risco Operacional

A administradora possui regras, procedimentos, estruturas de governança e controles operacionais, devidamente documentados, para o gerenciamento do risco operacional, que incluem: o mapeamento das atividades e controles utilizados em todas as áreas da empresa, a fim de aperfeiçoá-los para minimizar possíveis riscos; o monitoramento constantemente das atualizações nas normas vigentes e avaliações do cumprimento de todos os requerimentos legais e regulatórios; o controle de enquadramento legal dos fundos; a condução de diligências prévias e periódicas de prestadores de serviço; procedimentos para o controle de ordens de clientes; controles de registro, acompanhamento e resolução de eventuais erros operacionais; bem como treinamentos periódicos para todos os colaboradores, com o objetivo de disseminar o conhecimento quanto à estrutura de controles internos da administradora, a cultura de respeito aos normativos e a boa-fé no desempenho das atividades.

20 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à regulação vigente, informamos que o Fundo contratou a auditoria independente somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21 Outras informações

Em 23 de dezembro de 2022 a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") publicou a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A nova resolução entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, conforme deliberado pela Resolução CVM nº 181, que também revogou a Instrução CVM nº 472 na mesma data. Em 12 de março de 2024 a CVM publicou a Resolução CVM nº 200, que dispõe sobre a prorrogação da adaptação dos fundos de investimento imobiliário à nova resolução até 30 de junho de 2025. Considerando esta data, o Fundo ainda não foi adaptado à nova

HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 12.809.972/0001-00

Administradora: Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 07.253.654/0001-76

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

resolução e os eventuais efeitos da nova resolução estão sendo avaliados pela administração, bem como as medidas necessárias para a adaptação do Fundo no prazo estabelecido pela referida resolução.

* * *

Tais Santana Euclides Rocha
Contadora CRC 1SP345548/O-0

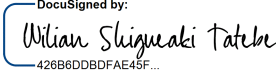
Maria Cecilia Carrazedo de Andrade
Diretora Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3C53DD355C2A465E939F19C0C9A07880		Status: Concluído
Assunto: HEDGE DFs Dez/23 - HEDGE TOP FOFII 3 FII 2023.12		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 31	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 6	Rubrica: 0	Thiago Luiz
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		São Paulo, São Paulo 04538-132
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		thiago.luiz@pwc.com
		Endereço IP: 18.231.224.80

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Thiago Luiz	Local: DocuSign
28 de março de 2024 14:40	thiago.luiz@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
28 de março de 2024 14:53	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Wilian Shigueaki Tatebe wilian.shigueaki@pwc.com PwC Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	DocuSigned by:  426B6DD8DFAE45F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 18.231.224.30	Enviado: 28 de março de 2024 14:40 Visualizado: 28 de março de 2024 14:49 Assinado: 28 de março de 2024 14:53
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Thiago Luiz thiago.luiz@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 28 de março de 2024 14:53 Visualizado: 28 de março de 2024 14:53 Assinado: 28 de março de 2024 14:53
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		
Sabrina bueno sabrina.bueno@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 28 de março de 2024 14:53 Visualizado: 28 de março de 2024 15:06

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 20 de abril de 2022 | 23:00
ID: 415a2468-439c-41af-a7a5-6140d76833f4
Nome da empresa: PwC

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	28 de março de 2024 14:40
Entrega certificada	Segurança verificada	28 de março de 2024 14:49
Assinatura concluída	Segurança verificada	28 de março de 2024 14:53
Concluído	Segurança verificada	28 de março de 2024 14:53

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.