

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO  
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL  
CNPJ nº 18.307.582/0001-19**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi realizada pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), encerrada às 15h00 do dia 30 de abril de 2024.

**2. QUÓRUM:** Cotistas ("Cotistas"), conforme manifestações de voto por escrito recebidas, representando 6,89% (seis inteiros e oitenta e nove centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Cotas" e "Fundo", respectivamente).

**3. CONVOCAÇÃO:** Realizada em 28 de março de 2025, mediante disponibilização eletrônica no sistema FundosNet, portanto disponível nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br](http://www.hedgeinvest.com.br)), nos termos da regulamentação aplicável.

**4. MESA:** Presidente - Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade; Secretário - Sr. Ricardo de Santos Freitas.

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; e

(ii) o desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 9 de maio de 2025, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 12 de maio de 2025 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Dessa forma, o Fundo, que hoje tem seu patrimônio líquido representado por 23.046.000 (vinte e três milhões e quarenta e seis mil) cotas, passará a ter 230.460.000 (duzentos e trinta milhões, quatrocentas e sessenta mil) cotas, cujo novo valor unitário será equivalente ao valor da cota dividido por 10, sem qualquer impacto no patrimônio líquido do Fundo.

**6. DELIBERAÇÕES:**

Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, nos termos do artigo 78, Parte Geral e do artigo 31, Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175").

Em relação ao item (i) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 7,65% (sete inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,11% (onze centésimos por cento) de abstenções e 0,01% (um centésimo por cento) de votos contrários.

Em relação ao item (ii) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pelo desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 9 de maio de 2025, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 12 de maio de 2025 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. Os votos proferidos representam os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 7,71% (sete inteiros e setenta e um centésimos por cento) de votos favoráveis; e 0,05% (cinco centésimos por cento) de votos contrários.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi finalizada a Consulta Formal e lavrada a presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pela Presidente da Mesa e pelo Secretário.

---

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade  
Presidente

---

Ricardo de Santos Freitas  
Secretário