

São Paulo, 30 de abril de 2025.

COMUNICADO

**Ref.: Sumário das decisões tomadas em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Prezado investidor,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), vem informá-lo acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("Consulta Formal").

A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 6,89% (seis inteiros e oitenta e nove centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

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.

A ata da Consulta Formal será disponibilizada no sistema FundosNet, portanto estará disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HFOF/).

Atenciosamente,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.