

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL DO
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo")

Código negociação B3: HFOF11

Prezado Investidor,

A **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, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora ("Gestora") do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("HFOF"), vem apresentar a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo ("Cotista"), a seguinte proposta ("Proposta da Administradora"), a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **1 de agosto de 2025** ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre:

(i) Nos termos regulamentação aplicável, a aprovação da possibilidade de instauração de programa de recompra de cotas do Fundo, com a consequente inclusão dos novos itens 2.7. e seguintes do Regulamento, conforme redação consolidada abaixo:

"2.7. A Classe Única poderá manter um programa de recompra de suas próprias cotas, por meio do qual a Classe Única, por decisão da Gestora comunicada à Administradora e ao escriturador, e sujeita a eventuais procedimentos previstos nos manuais ou regras da B3, estará autorizada a conduzir, desde que:

I. o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da cota do dia imediatamente anterior ao da recompra;

II. as cotas objeto de recompra sejam canceladas; e

III. o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total de suas cotas.

2.8. Para efeito do disposto no item 2.7., a Gestora deve anunciar a intenção de recompra à Administradora e aos Cotistas da Classe Única, por meio de comunicado ao mercado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a recompra das cotas, observado que a Gestora deverá encaminhá-la ao escriturador em até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento.

2.9. O comunicado a que se refere o item 2.8. acima:

I. será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e

II. deverá conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

2.10. O limite a que se refere o inciso III do item 2.7. deve ter como referência as cotas emitidas na data do comunicado de que trata o item 2.8. acima.

2.11. É vedada a recompra de cotas pela Classe Única:

I. sempre que a Administradora e/ou a Gestora tenham conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa aos ativos da Classe Única que possa alterar substancialmente o valor da cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas cotas;

II. de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e

III. com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das cotas.

2.12. As recompras de cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pelo escriturador ou pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 175.”; e

(ii) A alteração da Cláusula 2.4.1 do Regulamento para que passe a ter a redação consolidada abaixo:

“2.4.1. A Classe Única poderá investir em Cotas de FII que sejam geridos e/ou que contem com consultoria especializada da Gestora, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe Única. Ficam excluídos desse cômputo os FII cuja gestão tenha sido transferida para a Gestora, independentemente da data de implementação da transferência.”

Proposta da Administradora e da Gestora

Em relação ao item (i) da ordem do dia, a Gestora entende que a aprovação da matéria é positiva, pois pode contribuir para que a precificação do HFOF na bolsa seja mais aderente ao seu valor patrimonial, potencialmente reduzindo o desconto e gerando valor aos investidores.

Quanto ao item (ii) da ordem do dia, na qualidade de fundo de fundos, o HFOF tem como objetivo obter retorno por meio do investimento em cotas de outros fundos imobiliários do mercado. Dentro de sua estratégia, estão previstas alocações em ativos que buscam tanto a geração de renda mensal quanto o ganho de capital por meio da valorização das cotas investidas. Muitas vezes, essa valorização ocorre em decorrência de mudanças na gestão imobiliária ou na gestão do fundo, ou ainda pela venda e liquidação da posição.

A Gestora do Fundo possui ampla experiência no mercado de fundos imobiliários, liderando diversas estratégias de investimento nos mais variados segmentos do setor. Além dos produtos estruturados pelo próprio time da Gestora, nossa equipe já assumiu a gestão de diversos fundos cuja administração foi transferida para nós. Esse processo sempre ocorre mediante aprovação dos cotistas, por meio de assembleias realizadas em conformidade com a regulamentação aplicável.

Ao longo de quase nove anos, a Gestora assumiu a gestão de 19 fundos imobiliários. A motivação para esses processos está relacionada, por exemplo, à busca por melhorias na gestão, à implementação de ganhos operacionais, incluindo redução de custos, ou mesmo à venda e liquidação dos ativos. Dessa forma, determinadas situações podem, eventualmente, gerar um desbalanceamento no enquadramento previsto no regulamento do fundo.

Prestados esses esclarecimentos, a Administradora e a Gestora entendem que devem se abster de qualquer recomendação de voto nesta matéria.

Para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, convidamos os cotistas a entrarem em contato via ri@hedgeinvest.com.br informando nome, e-mail e telefone, que prontamente retornaremos o contato.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Proposta, assim como os documentos da Consulta Formal, foram disponibilizadas apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HFOF/).

São Paulo, 2 de julho de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.