

FATO RELEVANTE

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 18.307.582/0001-19
Código negociação B3: HFOF11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 (“Fundo” ou “HFOF11”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada em 23 de dezembro de 2019 e na Assembleia Geral Extraordinária do HEDGE TOP FOFII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 20.834.884/0001-97 (“TFOF11”), realizada em 15 de abril de 2020, foi aprovada a incorporação do TFOF11 pelo Fundo, buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, otimizar gestão e diluir despesas, nos exatos termos indicados no Protocolo e Justificativa de Incorporação dos Fundos de Investimento Imobiliário (“Protocolo” e “Incorporação TFOF”).

Neste sentido, conforme indicado no Protocolo, as relações de troca da Incorporação TFOF definidas com base no valor patrimonial das cotas do Fundo e do TFOF11 do dia 30 de junho de 2020 (“Relações de Troca TFOF”) serão aquelas indicadas na tabela abaixo, de modo que cada cota de TFOF11 passará a ser representada por 1,182510 cotas do Fundo.

| Fundo | Ticker | Patrimônio Líquido (R\$) | Quantidade de Cotas | Cota Patrimonial | % Novo-HFOF | Quantidade de Cotas Novo-HFOF | Relação de Troca |
|--|---------------|--------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|------------------|
| HEDGE TOP FOFII FII | TFOF11 | 103.080.374,68 | 850.530 | 121,195460 | 5,966864% | 1.005.760 | 1,182510 |
| HEDGE TOP FOFII 3 FII | HFOF11 | 1.624.466.679,40 | 15.850.000 | 102,490011 | 94,033136% | 15.850.000 | 1,000000 |
| HEDGE TOP FOFII 3 FII (Pós Incorporação TFOF) | HFOF11 | 1.727.547.054,08 | 16.855.760 | 102,490013 | 100,000000% | 16.855.760 | 1,000000 |

Ademais, a Administradora destaca que as frações de cotas decorrentes das Relações de Troca serão agregadas e levadas a leilão, a ser realizado em data ainda indeterminada na B3 para pagamento aos detentores de tais frações, conforme indicado no Protocolo e de acordo com os procedimentos regulamentados pela B3 aplicáveis ao evento. Informações adicionais a respeito do tratamento das frações, a realização do leilão e crédito de valores, bem como quaisquer demais impactos aos cotistas de ambos os fundos decorrentes da Incorporação TFOF, serão divulgados oportunamente de maneira uniforme ao mercado.

Com o intuito de auxiliar os cotistas em relação ao cálculo do preço médio das cotas do HFOF11, segue abaixo cálculo de caso hipotético para fins, unicamente e meramente, informativos e exemplificativos:

Determinado cotista que detinha 100 cotas do TFOF11 ao custo médio unitário de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais), possuía um custo total de aquisição das 100 cotas de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais). Em

razão da incorporação, este cotista recebeu 118,251 (cento e dezoito vírgula duzentos e cinquenta e uma) cotas de HFOF11, então o seu novo custo médio será de R\$ 80,34 (oitenta reais e trinta e quatro centavos), considerando R\$ 9.500,00 / 118,251 cotas.

Caso o cotista também já seja cotista do HFOF11, além do TFOF11, anteriormente ao evento de incorporação, deverá então somar a posição recebida para calcular novo custo médio, considerando a nova entrada de cotas de HFOF11. Considerando o exemplo acima, este cotista já possuía 100 (cem) cotas de HFOF11 ao custo médio de R\$ 100,00 (cem reais), portanto seu novo custo médio será de R\$ 89,35 (oitenta e nove reais e trinta e cinco centavos), considerando a seguinte conta: $100 \text{ HFOF11} \times \text{R\$ } 100,00 + 118,251 \text{ HFOF11} \times \text{R\$ } 80,34 / 218,251$ cotas.

Considerando que a fração será vendida no leilão, que o investidor que possuir fração receberá o recurso decorrente desta venda e que a venda da fração em bolsa terá o mesmo tratamento tributário da venda de cotas em bolsa, lembramos que o eventual resultado positivo entre valor de venda da fração e seu custo médio de aquisição caracteriza-se como ganho de capital sujeito a imposto de renda. Como a apuração deste imposto deve ser considerada em conjunto com outras operações realizadas por cada investidor, recomendamos que os mesmos procurem orientação de seus assessores financeiros e contadores quanto ao procedimento correto aplicável à sua situação específica.

A Hedge não se responsabiliza pela suficiência ou completude das informações aqui apresentadas, por qualquer omissão com relação a isenções eventualmente aplicáveis ao investidor, ou ainda por decisões tomadas com base neste Comunicado, o qual não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico. Em todos os casos, investidores devem conduzir suas próprias avaliações antes de proceder ou deixar de proceder qualquer ação relacionada ao objeto deste Fato Relevante.

Este Fato Relevante, bem como o Protocolo, foram disponibilizados para consulta 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).

São Paulo, 1º de julho de 2020.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO