

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**

**Ref.: 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 Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., 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**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), convidam os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar de 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 outubro de 2020** ("Consulta Formal"), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 39 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), em função do atual cenário de pandemia da COVID-19 e considerando as recomendações da Organização Mundial da Saúde e as determinações do Ministério da Saúde quanto à aglomeração de pessoas para evitar a disseminação do novo coronavírus, bem como as orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), a fim de, nos termos e para os fins do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), deliberar acerca da:

- (i) orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral a ser realizada na forma de consulta formal aos cotistas do **HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 ("HGBS11"), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser encerrada em 26 de outubro de 2020 ("Consulta Formal do HGBS11"), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da Consulta Formal do HGBS11, cuja redação integral consta do Anexo II à presente convocação;
- (ii) orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral a ser realizada na forma de consulta formal aos cotistas do **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("PRSV11"), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser encerrada em 2 de outubro de 2020 ("Consulta Formal do PRSV11"), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da Consulta Formal do PRSV11, cuja redação integral consta do Anexo III à presente convocação;
- (iii) orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral a ser realizada na forma de consulta formal aos cotistas do **HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72 ("HLOG11"), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser encerrada em 2 de outubro de 2020 ("Consulta Formal do HLOG11"), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da Consulta Formal do HLOG11, cuja redação integral consta do Anexo IV à presente convocação; e
- (iv) orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral de cotistas do **PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.978.943/0001-72 ("PQAG11"), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser realizada em 5 de outubro de 2020 ("AGE do PQAG11"), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da AGE do PQAG11, cuja redação integral consta do Anexo V à presente convocação.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrita dos cotistas, a qual deverá ser formulada por meio de envio à Administradora da carta resposta disponibilizada na forma do Anexo I à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação\*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail [dtvm@hedgeinvest.com.br](mailto:dtvm@hedgeinvest.com.br) até as 10h30 do dia da Consulta Formal.

\***Documentação de Identificação:** documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal dá-se unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal, bem como a Proposta da Administradora e da Gestora, foram disponibilizadas apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis 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)).

Aos Cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da Consulta Formal, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br), incluindo seus dados pessoais e de contato.

Por fim, a Administradora informa que a deliberação da ordem do dia deverá ser tomada por maioria de votos dos Cotistas manifestados na Consulta Formal, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472.

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

Atenciosamente,

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**ANEXO I**  
**MANIFESTAÇÃO DE VOTO**

Em resposta à consulta formal enviada em 11 de setembro de 2020 pelo **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: \_\_\_\_\_

CPF / CNPJ nº: \_\_\_\_\_

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

**I.** deliberar sobre a orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral a ser realizada na forma de consulta formal aos cotistas do **HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 ("HGBS11"), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser encerrada em 26 de outubro de 2020 ("Consulta Formal do HGBS11"), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da Consulta Formal do HGBS11, cuja redação integral consta do Anexo II à presente convocação;

- ( ) Aprovo
- ( ) Reprovo
- ( ) Abstenho-me de votar
- ( ) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

**II.** deliberar sobre a orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral a ser realizada na forma de consulta formal aos cotistas do **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("PRSV11"), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser encerrada em 2 de outubro de 2020 ("Consulta Formal do PRSV11"), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da Consulta Formal do PRSV11, cuja redação integral consta do Anexo III à presente convocação;

- ( ) Aprovo
- ( ) Reprovo
- ( ) Abstenho-me de votar
- ( ) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

**III.** deliberar sobre a orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral a ser realizada na forma de consulta formal aos cotistas do **HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72 ("HLOG11"), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser encerrada em 2 de outubro de 2020 ("Consulta Formal do HLOG11"), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da Consulta Formal do HLOG11, cuja redação integral consta do Anexo IV à presente convocação; e

- ( ) Aprovo
- ( ) Reprovo
- ( ) Abstenho-me de votar
- ( ) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

**IV.** deliberar sobre a orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral de cotistas do **PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.978.943/0001-72 ("PQAG11"), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser realizada em 5 de outubro de 2020 ("AGE do PQAG11"), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da AGE do PQAG11, cuja redação integral consta do Anexo V à presente convocação.

- ( ) Aprovo
- ( ) Reprovo
- ( ) Abstenho-me de votar
- ( ) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))

## ANEXO II

Redação integral da ordem do dia da Consulta Formal do fundo HGBS:

- (i) nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), deliberar sobre a aquisição da fração ideal de 23,06% (vinte e três inteiros e seis centésimos por cento) do imóvel denominado Shopping Praça da Moça, localizado na Rua Manoel da Nóbrega 640 e 712, Diadema, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 49.942, do Registro de Imóveis de Diadema, São Paulo (“Imóvel”), pelo valor de R\$ 88.339.239,58 (oitenta e oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos), do Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 14.733.211/0001-48, também administrado pela Administradora (“Hedge Shopping Praça da Moça FII”), nos termos da proposta de aquisição enviada pelo Fundo (“Proposta de Aquisição”); e
- (ii) deliberar sobre a inclusão do parágrafo 3º no artigo 19, exclusão dos parágrafos 5º e 6º e alteração do parágrafo 7º do artigo 26 do Regulamento do Fundo, de forma a consolidar a redação a respeito da comunicação entre o Fundo, a Administradora e os cotistas.

A íntegra da convocação da Consulta Formal do HGBS encontra-se disponível para consulta em [www.hedgeinvest.com.br/hgbs](http://www.hedgeinvest.com.br/hgbs).

## ANEXO III

Redação integral da ordem do dia da Consulta Formal do fundo PRSV:

- (i) a venda do imóvel denominado Edifício Torre Vargas 914, localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 15 (quinze) pavimentos-tipo, cobertura com terraço, 14 (quatorze) vagas próprias de garagem e mais 5 (cinco) vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara (“Garagens Torre Vargas 914” e, em conjunto com as Garagens Torre Boa Vista, “Garagens”), objeto das matrículas nº 15632, 15633, 15634, 15635, 15636, 15637, 15638, 19097, 19098, 19099, 19100, 19101, 19140, 19141, 19188, 30475, 30731, 68786, 68787, 68788, 68789 e 68790, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ (“Imóvel”), pelo valor de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e
- (ii) caso aprovada a matéria constante do item (i) acima e concluído o processo de venda do Imóvel, aprovar a amortização parcial do Fundo no montante de R\$ 39.799.500,00 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais).

Em complemento à ordem do dia, a Administradora informa que, caso seja deliberada e efetivada a amortização parcial do Fundo, conforme item (ii) da ordem do dia acima, a Administradora promoverá de forma voluntária uma redução do valor mínimo da taxa de administração atualmente cobrada, conforme prevista no Regulamento do Fundo, na mesma proporção da redução do patrimônio líquido do Fundo que venha a ser amortizado.

A íntegra da convocação da Consulta Formal do PRSV encontra-se disponível para consulta em [www.hedgeinvest.com.br/prsv](http://www.hedgeinvest.com.br/prsv).

## ANEXO IV

Redação integral da ordem do dia da Consulta Formal do fundo HLOG:

- (i) a aquisição da totalidade do imóvel denominado Condomínio Logístico e Industrial Salto, localizado na cidade de Salto, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 53.912 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP pelo valor de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), detido pelo TCP Industrial Fundo de Investimento em Participações – Capital Semente, inscrito no CNPJ sob o nº 15.089.704/0001-50, também gerido pela Gestora, nos termos da proposta de aquisição enviada pelo Fundo (“Proposta de Aquisição”);
- (ii) orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral de cotistas do **PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.978.943/0001-72 (“PQAG11”), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser realizada em 5 de outubro de 2020 (“AGE do PQAG11”), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, pela aprovação dos itens constantes da ordem do dia da AGE do PQAG11, cuja redação integral consta do Anexo II à presente convocação; e
- (iii) a alteração do parágrafo 3º no artigo 31, exclusão do parágrafo 5º e alteração do parágrafo 6º do artigo 39 do Regulamento do Fundo, de forma a consolidar a redação a respeito da comunicação entre o Fundo, a Administradora e os cotistas.

A íntegra da convocação da Consulta Formal do HLOG encontra-se disponível para consulta em [www.hedgeinvest.com.br/hlog](http://www.hedgeinvest.com.br/hlog).

## ANEXO V

Redação integral da ordem do dia da Assembleia Geral do fundo PQAG:

(i) a substituição da Atual Administradora do Fundo, a FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, pela 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 Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 (“Nova Administradora”), com a alteração da Taxa de Administração do Fundo e alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da seguinte forma, em suma:

(a) alteração da denominação do Fundo, que passará a ser “Parque Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário”;

(b) exclusão de todas as menções e referências à Atual Administradora e demais prestadores de serviços e substituição pelas informações, dados cadastrais e forma de divulgação de informações do Fundo pela Nova Administradora;

(c) alteração do parágrafo 1º do artigo 1º do Regulamento no que tange ao público alvo do Fundo, atualmente restrito a investidores qualificados, de forma a admitir a participação de investidores em geral em caso de registro de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável;

(d) exclusão do parágrafo 1º do artigo 12 do Regulamento, que trata da definição de resultado, considerando que deve ser seguida a regulamentação aplicável;

(e) alteração e consolidação da redação, onde aplicável no Regulamento, quanto à forma de comunicação entre a Nova Administradora, o Fundo e os cotistas, inclusive para efeito de convocação de assembleias gerais;

(f) alteração do artigo 19 do Regulamento, de forma a prever que a Taxa de Administração passará a ser de 0,2% (dois décimos por cento) ao ano, calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo;

(g) alteração do artigo 40 do Regulamento, de forma a alterar o encerramento do exercício social do Fundo, de 31 de dezembro para 30 de junho;

(h) exclusão integral do atual Capítulo XXI, referente a fatores de risco, tendo em vista que tal informação está presente e passa a ser atualizada nos informes anuais do Fundo, conforme regulamentação em vigor;

(i) aprimoramento redacional de determinados dispositivos, porém sem alteração de seu conteúdo, inclusive decorrente de alterações da regulamentação vigente, bem como exclusão de determinados itens cujo conteúdo não é obrigatório no Regulamento e já se encontra expressamente previsto em norma, com renumeração dos artigos seguintes quando aplicável.

Tudo nos exatos termos da minuta de Regulamento proposto com alterações em marcas de revisão disponibilizada para consulta concomitantemente à convocação; e

(ii) O desdobramento de cotas do Fundo, 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 do dia útil seguinte ao do desdobramento e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

A íntegra da convocação da Assembleia Geral do PQAG está disponível para consulta em <https://corretora.finaxis.com.br/fundos/rb-capital-anhanguera-fii/>