

São Paulo, 11 de setembro de 2020

**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**

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 Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) e a **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”), vêm apresentar a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo (“Cotista”), a seguinte proposta (“Proposta da Administradora e da Gestora”), 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 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; (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; (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; 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.

**Proposta da Administradora e da Gestora**

**Voto HGBS11**

Em relação ao item (i) da ordem do dia, a recomendação da Administradora e da Gestora é pela aprovação da matéria proposta pelo HGBS11. A aquisição da fração ideal de 23,06% do imóvel denominado Shopping Praça da Moça, de propriedade do Hedge Shopping Praça da Moça FII (“HMOC11”), 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), teve seu preço definido considerando-se o valor de mercado do Imóvel, avaliado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Cushman & Wakefield, em agosto de 2020 e está condicionada à aprovação dos cotistas do HMOC11.

A venda do ativo irá gerar, ainda, um lucro aproximado de R\$ 3.300.000 (três milhões e trezentos mil reais), equivalente a R\$ 0,33 por cota para o HGBS11, beneficiando o investimento já realizado pelo Fundo no HGBS11.

#### **Voto PRSV**

Em relação ao item (ii) da ordem do dia, a recomendação da Administradora e da Gestora é pela aprovação da matéria proposta pelo PRSV11. A venda do imóvel Edifício Torre Vargas 914, um dos ativos do PRSV11, representava em 31 de agosto de 2020 uma valorização da cota do fundo investido em 21%, beneficiando o investimento já realizado pelo Fundo no PRSV11. A amortização dos recursos da venda, caso aprovada, permitirá ao Fundo apurar resultado, bem como disponibilizará recursos para novos investimentos a serem realizados pelo Fundo.

#### **VOTO HLOG**

Em relação ao item (iii) da ordem do dia, a recomendação da Administradora e da Gestora é pela aprovação da matéria proposta pelo HLOG11. A aquisição do Condomínio Logístico Industrial Salto por R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) permitirá ao HLOG11, por meio da realização de uma emissão de cotas, aumentar seu tamanho, o potencial de liquidez, diluir custos fixos e aumentar a diversificação da carteira de investimentos. Ainda, a viabilidade desta transação considera a manutenção do nível de distribuição de rendimentos atuais do HLOG11, beneficiando o investimento já realizado pelo Fundo no HLOG11.

#### **VOTO PQAG**

Em relação ao item (iv) da ordem do dia, a recomendação da Administradora e da Gestora é pela aprovação da matéria, tendo em vista a qualificação da Administradora para a assunção de tais responsabilidades, garantindo ao Fundo investido excelência na prestação do serviço e confiabilidade das informações disponibilizadas ao mercado em geral.

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 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](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)).

São Paulo, 11 de setembro de 2020.

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

**HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**