



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO JHSF TOWER REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Pelo presente instrumento particular, **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjunto 1701 e 1702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **JHSF TOWER REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.307.582/0001-19 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente),

### CONSIDERANDO QUE:

- I. a Administradora, por ato particular devidamente registrado em 03 de junho de 2013 junto ao 3º Ofício de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1080071 (“Instrumento Particular de Constituição”), deliberou constituir o Fundo, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”);
- II. a Administradora, por ato particular devidamente registrado em 30 de setembro de 2014 junto ao 3º Ofício de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1101512 (“Instrumento Particular de 1ª Alteração”), deliberou alterar diversos dispositivos do Regulamento, inclusive a denominação do Fundo, aprovando, ato contínuo, a nova versão do Regulamento atualmente em vigor; e
- III. até a presente data não ocorreu qualquer subscrição de cotas do Fundo, cabendo, assim, única e exclusivamente à Administradora a deliberação acerca da contratação de terceiros para atuar em favor do Fundo, bem como de retificações em documentos relacionados ao Fundo, sobretudo no Regulamento e respectivos anexos,

### RESOLVE:

- (A) Promover diversas alterações no Regulamento do Fundo e seus anexos, inclusive a alteração da denominação do Fundo de JHSF Tower Real Estate Equity Fundo de Investimento Imobiliário – FII para Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário;



- (B)** Aprovar a nova versão do Regulamento do Fundo e seu anexo único (Suplemento da 1ª Emissão de Cotas do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário), que passam a vigorar sob a forma do Anexo I ao presente;
- (C)** Considerando que a oferta pública com esforços restritos de distribuição aprovada em 30 de setembro de 2014, nos termos do Instrumento Particular de 1ª Alteração, não foi sequer iniciada e não houve qualquer esforço para a distribuição de tal oferta, aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, nos termos do Artigo 2º da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), nos termos descritos abaixo ("Oferta" e "1ª Emissão", respectivamente):
- a.** a 1ª Emissão será composta por até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas emitidas sob a forma nominativa e escritural, de uma única classe e com os direitos e características definidos no Regulamento ("Cotas"), cada qual com valor inicial de R\$100,00 (cem reais), totalizando a Oferta o montante de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante Total da Oferta"), sendo destinadas a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494, de 20 de abril de 2011;
  - b.** o Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Cotas, a critério da Administradora, na qualidade de coordenadora líder da Oferta, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Lote Suplementar"). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, a critério da Administradora, desde que mediante a comunicação prévia e expressa do Gestor (conforme definido abaixo), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional"), tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no contrato de distribuição, no Regulamento do Fundo, no Prospecto da Oferta e na legislação vigente. As Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;



- c. o prazo máximo para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão é de até 06 (seis) meses a partir da data da divulgação do anúncio de início da Oferta, encerrado na data de divulgação do anúncio de encerramento, conforme previsto no prospecto ("Período de Distribuição");
  - d. a Oferta será intermediada sob o regime de melhores esforços pela Administradora, na qualidade de coordenadora líder da Oferta, podendo este contratar terceiros devidamente habilitados para tanto, a serem remunerados conforme o disposto em instrumento específico;
  - e. as Cotas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, à vista, em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição;
  - f. as Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão** (anteriormente denominada BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros) ("B3"), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas;
- (D)** Contratar a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("Gestor") para prestar os serviços de gestão de recursos do Fundo; e
- (E)** Submeter à aprovação da CVM a presente deliberação, bem como os demais documentos exigidos pela Instrução CVM 472 e pela Instrução CVM 400, necessários à obtenção do registro da Oferta.

Estando, assim, deliberado, vai o presente instrumento particular assinado em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2017.

---

**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**



**ANEXO I**

**REGULAMENTO DO  
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

# Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 06661d55a17c2e13686bce64b529e8c7

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

## Características do registro

## Características do documento original

<b>Arquivo:</b>	Hedge FOFII 3 - 2º Instrumento Particular de Alteração ao Regulamento - 11_Assinado.pdf
<b>Páginas:</b>	4
<b>Nomes:</b>	1
<b>Descrição:</b>	Instrumento de Alteração
<b>Registro:</b>	Principal
<b>Protocolo averbado:</b>	-

## Assinaturas digitais do documento original



**Certificado:**  
CN=GABRIEL OTAVIO LANSAC:33785606818, OU=Autenticado por AR CERTISIGN, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 28/11/2016 à 28/11/2017  
**Data/Hora computador local:** 11/10/2017 07:38:04  
**Carimbo do tempo:** Não



**Certificado:**  
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=Autenticado por AR CERTISIGN, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 29/11/2016 à 29/11/2017  
**Data/Hora computador local:** 11/10/2017 07:38:28  
**Carimbo do tempo:** Não