

São Paulo, 2 de abril de 2018.

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 18.307.582/0001-19 (“Fundo”)

Prezado cotista,

A **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do Fundo, convida os seus cotistas para a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo a ser realizada no dia **25 de abril de 2018**, às 14:30 horas, nos escritórios da Administradora, nos endereços: **(i)** Rua Surubim, nº 373, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-050, na Cidade e Estado de São Paulo, de forma presencial; ou **(ii)** Rua da Candelária, nº 65, cjs. 1701 e 1702, CEP 20091-020, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, por intermédio de videoconferência (“Assembleia”), a fim de, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”):

- (i) deliberar sobre a aprovação da aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) geridos e/ou administrados pela própria Administradora ou pessoas a ela ligadas, uma vez que a Política de Investimentos do Fundo prevê que seu patrimônio será composto por, entre outros ativos, notadamente cotas de FII;
- (ii) deliberar sobre a aprovação da aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora ou pessoas a ela ligadas e/ou de cotas de fundos de investimento de renda fixa (“RF”) geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, para os fins de gestão de caixa do Fundo;

A respeito das matérias indicadas nos itens (i) e (ii) acima, cumpre destacar que a Administradora atua no mercado de administração de FII e de RF e possui uma parcela considerável desses veículos sob sua administração, de forma que a vedação à aquisição, pelo Fundo, de quotas de FII e/ou RF administrados pela Administradora, limitaria as oportunidades de investimento do Fundo, impactando diretamente a sua estratégia de gestão. Adicionalmente, dentro do seu grupo sócio econômico, a Administradora exerce a atividade de gestora de FII e de RF;

- (iii) deliberar sobre a aprovação da aquisição, pelo Fundo, de cotas de FII geridos e/ou administrados pela gestora do Fundo, qual seja, a Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”) ou pessoas a ela ligadas, ou que contem com a consultoria especializada da Gestora ou pessoas a ela ligadas, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (iv) em caso de aprovação das deliberações previstas dos itens (i), (ii) e/ou (iii) acima, deliberar sobre a alteração a redação do Parágrafo 3º do Artigo 7º do Regulamento do Fundo e inclusão do Parágrafo 2º no Artigo 10, conforme redações a seguir:

*“Parágrafo 3º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, inclusive fundo de investimento e/ou títulos de renda fixa administrados e/ou geridos pela **ADMINISTRADORA** e/ou empresas a ela ligadas, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério da **GESTORA** (“Ativos de Liquidez”).*

(...)

*Art. 10 - Sem prejuízo dos limites por modalidade de ativo dispostos nas regras gerais de fundos de investimento, o investimento do **FUNDO** em Cotas de FII deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.*

*Parágrafo 1º - Não obstante o disposto no caput deste Artigo, o **FUNDO** deverá observar os limites de concentração por emissor conforme o disposto nas regras gerais de fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”).*

*Parágrafo 2º - Em relação ao investimento em Cotas de FII, o Fundo poderá investir em (a) Cotas de FII geridos e/ou administrados pela **ADMINISTRADORA** ou pessoas a ela ligadas, sem restrição,*

e (b) Cotas de FII geridos e/ou administrados ou que contem com consultoria especializada da **GESTORA** ou pessoas a ela ligadas, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

*Parágrafo 3º - O **FUNDO** não observará qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia dos Ativos Alvo, de empreendimentos imobiliários ou de créditos subjacentes.*

A Administradora e a Gestora irão apresentar aos cotistas as políticas por elas adotadas para mitigar potenciais conflitos de interesses quando da aquisição de (a) valores mobiliários de emissão da Administradora ou pessoas a ela ligadas e/ou cotas de RF geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; e (b) cotas de FII (b.1) geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; (b.2) geridos ou que contem com consultoria especializada da Gestora ou pessoas a ela ligadas.

A Administradora reforça que, por se tratar de um fundo de investimento imobiliário que investe preponderantemente em valores mobiliários, é respeitado o limite de concentração por emissor estabelecido nas regras gerais sobre fundos de investimento, especificamente no inciso III do Artigo 102 da Instrução CVM 555, qual seja, até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo em um único fundo de investimento.

Nos termos da regulamentação em vigor, a Administradora aproveita para comunicar que a aprovação das matérias descritas acima dependerá da aquiescência por maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Os cotistas poderão se manifestar por declaração de voto, escrita, cujo modelo segue anexo à presente ata ("Anexo I"), e que deverá ser enviada à Administradora até o dia imediatamente anterior à data da Assembleia, assinada, com firma reconhecida ou acompanhada de cópia autenticada da Documentação de Identificação (cf. definição abaixo), das seguintes formas: (i) ao endereço agcfofhedge3@gerafuturo.com.br; ou (ii) à sede da Administradora, na Rua da Candelária, nº 65, cjs. 1701 e 1702, CEP 20091-020, Rio de Janeiro-RJ, ou para a sua filial na Rua Surubim, nº 373, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-050, São Paulo, SP.

Alternativamente, os cotistas poderão comparecer a qualquer dos locais, na data e hora designados para a Assembleia, portando a via original da Documentação de Identificação.

Considera-se "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 do estatuto/contrato social ou 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.

Somente poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Proposta da Administração, considerando a ordem do dia acima, encontra-se disponível para consulta no Sistema Fundosnet e em www.gerafuturo.com.br.

A Administradora aproveita a oportunidade para informar ao investidor que este pode ser representado pela Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora") na Assembleia e, portanto, deverá solicitar no endereço eletrônico imobiliario@hedgeinvest.com.br o modelo de procuração para tanto, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto, abrangendo as possíveis opções de deliberação.

Atenciosamente,

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
por sua Administradora GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO POR ESCRITO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 18.307.582/0001-19**

_____, inscrito no CPF/MF (ou CNPJ/MF) sob o nº _____, vem por meio desta manifestar seu voto na matéria constante da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), a ser realizada em **25 de abril de 2018**, conforme segue:

(i) deliberar sobre a aprovação da aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") geridos e/ou administrados pela própria Administradora ou pessoas a ela ligadas, uma vez que a Política de Investimentos do Fundo prevê que seu patrimônio será composto por, entre outros ativos, notadamente cotas de FII.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

(ii) deliberar sobre a aprovação da aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora ou pessoas a ela ligadas e/ou de cotas de fundos de investimento de renda fixa ("RF") geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, para os fins de gestão de caixa do Fundo.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

(iii) deliberar sobre a aprovação da aquisição, pelo Fundo, de cotas de FII geridos e/ou administrados pela gestora do Fundo, qual seja, a Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora") ou pessoas a ela ligadas, ou que contem com a consultoria especializada da Gestora ou pessoas a ela ligadas, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

(iv) em caso de aprovação das deliberações previstas dos itens (i), (ii) e/ou (iii) acima, deliberar sobre a alteração a redação do Parágrafo 3º do Artigo 7º do Regulamento do Fundo e inclusão do Parágrafo 2º no Artigo 10.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

Assinatura do cotista (ou representantes legais)

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____