

## FATO RELEVANTE

### Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ/MF nº 18.307.582/0001-19

#### Código de Negociação B3: HFOF11

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, 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 nº 6.819, de 17 de maio de 2002 (“Administrador”) do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.307.582/0001-19 (“Fundo”), comunica ao mercado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que:

Em 8 de maio de 2018, foi celebrado o “*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário*”, devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1906720 em 9 de maio de 2018 (“Ato de Aprovação”), por meio do qual o Administrador, mediante solicitação da Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Gestor”), aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 2ª emissão do fundo (“Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), conforme a possibilidade prevista no inciso VIII da Instrução CVM 472, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”).

Em 25 de maio de 2018, a CVM, por meio do Ofício nº 312/2018/CVM/SER/GER-2, concedeu o registro da Oferta das Cotas da 2ª Emissão, nos termos da Instrução CVM 400, no entanto, devido à ocorrência de eventos de natureza política e mudanças na conjuntura econômica, com a consequente alteração significativa das condições do mercado financeiro e de capitais, a viabilidade da oferta das Cotas nos termos da Instrução CVM 400 foi comprometida.

Com o intuito de viabilizar a captação de recursos pelo Fundo no mercado, o Administrador, mediante solicitação do Gestor, nos termos do “*Instrumento Particular de Alteração dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário*”, realizado nesta data, o qual está em fase de registro junto ao competente Cartório de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro (“Ato de Alteração”), e se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço [www.gerafuturo.com.br](http://www.gerafuturo.com.br) (neste site, acessar “Administradora” e em seguida “Fundos Imobiliários”, para acessar a documentação do Fundo), alterou os termos e condições da 2ª Emissão conforme aprovados no Ato de Aprovação, bem como adaptá-los às disposições da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) de forma que as Cotas da 2ª Emissão sejam distribuídas com esforços restritos de distribuição (“Oferta Restrita”). As principais características da Oferta Restrita estão descritas no “*Suplemento da 2ª Emissão de Cotas do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário*” na forma do Anexo I ao Ato de Alteração.

Diante do exposto, o Administrador informa a seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral que a partir de 6 de agosto de 2018, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas no âmbito da Oferta Restrita cujas cotas estejam integralizadas na presente data, qual seja 30 de julho de 2018, o qual se encerra em 20 de agosto de 2018 (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

O montante da Oferta Restrita é de até R\$ 99.489.342,42 (noventa e nove milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos) ("Montante da Oferta Restrita"), correspondente a até 1.121.133 (um milhão, cento e vinte e uma mil, cento e trinta e três) Cotas, pelo preço por Cota de R\$ 88,74 (oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos) ("Preço por Cota"), sendo admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de subscrição de R\$ 994.952,88 (novecentos e noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos), correspondente a 11.212 (onze mil, duzentas e doze) Cotas ("Montante Mínimo"), conforme deliberado e aprovado no Ato de Alteração. O Preço por Cota não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido).

Será devido pelos investidores da Oferta Restrita, quando da subscrição e integralização Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem as Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota, equivalente ao valor de R\$1,33 (um real e trinta e três centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de estruturação e intermediação, a ser paga ao Intermediário Líder; (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta Restrita; (c) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, caso aplicável; e (d) outros custos relacionados à Oferta Restrita; e (ii) o Montante da Oferta Restrita, sendo certo que, caso após a liquidação da Oferta Restrita seja verificado saldo remanescente, este será revertido para o Fundo.

Nos termos dos incisos II e III do parágrafo 3º do artigo 26 do Regulamento, é assegurado aos detentores de Cotas do Fundo o direito de preferência na subscrição das Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Cotas da 2ª emissão, durante prazo para o exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,50765214060, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na presente data, qual seja 30 de julho de 2018, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Direito de Preferência").

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente àqueles que tenham exercido o Direito de Preferência. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo próprio Gestor, na qualidade de instituição intermediária líder ("Intermediário Líder") da Oferta Restrita, junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição, e que demonstrem interesse em adquirir as Cotas do Fundo, conforme disposto nas Instruções CVM 476 e CVM 472.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, conforme artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Ao final do período de distribuição da Oferta Restrita, o qual se encerra em 23 de agosto de 2018 (“Período de Distribuição”), caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta Restrita, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita.

No caso de captação abaixo do Montante da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou a sua adesão a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta Restrita, terá devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante da Oferta Restrita, o investidor que condicionou a sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta, caso já tenha realizado qualquer pagamento, terá estes valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o investidor que subscrever Cotas da 2ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 2ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão por ele adquirida que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da 2ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, não será negociável. Tal recibo se converterá em Cota da 2ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 2ª Emissão adquiridas no âmbito do Direito de Preferência passarão a ser livremente negociadas na B3, no entanto, as Cotas adquiridas no período de Oferta Restrita ficarão bloqueadas no Escriturador e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. Durante o período em que os recibos de Cotas de 2ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos líquidos relacionados aos investimentos temporários calculados desde a data de sua integralização até a data do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita; e (ii) aos rendimentos líquidos decorrentes exclusivamente dos investimentos realizados pelo Fundo com os recursos captados desde a data do Comunicado de Encerramento até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento. A partir do mês seguinte ao do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, com a conversão do recibo de Cotas da 2ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2018

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A.**

Administrador do

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