

## HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 18.307.582/0001-19

### PERFIL DO FUNDO (23/04/2019)

Código de Negociação	HFOF11
Código ISIN	BRHFOFCTF002
Local de Atendimento aos Cotistas	www.hedgeinvest.com.br
Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	23/05/2013
Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 220.846.700,00 (duzentos e vinte milhões, oitocentos e quarenta e seis mil e setecentos reais)
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	2.208.467 (dois milhões, duzentas e oito mil, quatrocentas e sessenta e sete) cotas
Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Data do registro na CVM	19/10/2017
Código CVM	0317080

#### 1.1.1.1.1 Administrador

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

CNPJ/ME nº 27.652.684/0001-62

Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte)

CEP 04538-080, São Paulo – SP

Telefone: (11) 3124-4100

E-mail: [dtvm@hedgeinvest.com.br](mailto:dtvm@hedgeinvest.com.br)

#### 1.1.1.1.2 Diretor Responsável

##### **MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE**

Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte)

CEP 04538-080, São Paulo – SP

Telefone: (11) 3124-4100

E-mail: [dtvm@hedgeinvest.com.br](mailto:dtvm@hedgeinvest.com.br)

#### 1.1.1.1.3 Características do Fundo

O **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo seu Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

##### **Público Alvo**

As cotas de emissão do Fundo são 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, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e

equitativo. 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.

#### **Duração**

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

#### 1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

#### **Objeto**

O objetivo do Fundo é aplicar nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

- I. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) ("Cotas de FII");
- II. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- III. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG);
- IV. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- V. Letras Hipotecárias (LH);
- VI. Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC);
- VII. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo; e
- VIII. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

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.

Com relação ao investimento em Cotas de FII, o Fundo poderá investir em Cotas de FII que sejam geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada do Administrador e/ou do Gestor, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Não obstante o disposto acima, 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").

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.

O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada oferta pública de distribuição de cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos previstos no Prospecto e no Regulamento.

A aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo será realizada diretamente pela instituição gestora do Fundo ("Gestor"), a seu exclusivo critério, observado que os Ativos Alvo deverão ter sido emitidos em total conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação e na regulamentação em vigor.

O Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na Política de Investimento (abaixo).

Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos do Regulamento.

#### **Política de investimento**

Os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor de forma a buscar proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e uma rentabilidade adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento da remuneração advinda da exploração dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos Alvo que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação das cotas dos Ativos Alvo no mercado de valores mobiliários.

Poderão integrar o patrimônio do Fundo os Ativos Alvo.

O Fundo poderá subscrever Cotas de FII em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Cotas de FII.

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, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, a exclusivo critério do Gestor ("Ativos de Liquidez").

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez para atender suas necessidades de liquidez.

Na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo, o Fundo poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo poderão ser alienados pela administradora do Fundo ("Administrador"), conforme solicitado pelo Gestor, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do Fundo e de seus cotistas.

Na hipótese acima, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar localizados em quaisquer regiões do Brasil.

O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, poderão, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

I. Adquirir, alienar, realizar investimentos e desinvestimentos, a qualquer tempo, nos ativos que venham a integrar o patrimônio do Fundo;

II. Negociar, rescindir, renovar, ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, o(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo; e

III. Alienar a terceiros, a qualquer tempo, os imóveis e direitos reais que venham a integrar o patrimônio do Fundo, conforme o disposto acima.

O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

#### 1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultado

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo no fechamento do dia da divulgação do valor do rendimento de cada mês referente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.