

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO  
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 18.307.582/0001-19**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 11 de novembro de 2019, às 11:00 horas, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**2. PRESENÇA:** Cotistas (“Cotistas”), conforme assinaturas na lista de presença, representando 30,93% (trinta inteiros e noventa e três centésimos por cento) das cotas emitidas pelo HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 (“Cotas” e “Fundo”, respectivamente), bem como representantes da HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”), e da HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Gestora”).

**3. CONVOCAÇÃO:** Realizada em 25 de outubro de 2019, mediante envio a cada Cotista, nos termos da regulamentação aplicável.

**4. MESA:** Aberta a presente assembleia (“Assembleia”) pela representante da Administradora, foi lida a íntegra da convocação. Em seguida, foi colocada em votação a presidência da Mesa dos trabalhos, tendo sido eleito, por maioria dos Cotistas presentes votantes, o Sr. Felipe Demori Claudino para presidir a assembleia, que convidou o Sr. Ivan Iais para secretariar os trabalhos.

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar acerca da orientação de voto a ser seguida pela Gestora na assembleia geral de cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE, inscrito no CNPJ sob o nº 17.365.105/0001-47 (“TBOF11”), ora fundo de investimento investido pelo Fundo, a ser realizada em 12 de novembro de 2019 (“Assembleia do TBOF11”), para que a Gestora vote, em nome do Fundo, acerca de todos os itens constantes da ordem do dia da Assembleia do TBOF11 relativos ao imóvel detido pelo TBOF11 e à substituição da administradora do TBOF11, face à proposta de compra formulada pelo fundo Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Administradora e gerido pela Gestora, cuja redação integral consta do Anexo I à presente convocação, nos termos e para os fins do artigo 34 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).

**6. ESCLARECIMENTOS E MANIFESTAÇÕES:**

Previamente à abertura para deliberações, foram prestados esclarecimentos pela Administradora acerca da alteração, após a convocação da presente Assembleia, da data de realização da Assembleia do TBOF11, a qual será realizada em 18 de novembro de 2019. A ordem do dia da Assembleia do TBOF11 foi mantida, em sua integralidade.

Ao longo da Assembleia, a Administradora prestou esclarecimentos a respeito da operação, notadamente pelo fato de que, sendo o proponente adquirente do imóvel do TBOF11 o fundo Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, administrado e gerido, respectivamente, pela Administradora e pela Gestora, a Gestora se encontra em situação de potencial conflito de interesse para exercer o direito de voto em nome do Fundo na Assembleia do TBOF11, razão pela qual a presente Assembleia foi convocada. Desta forma, a orientação de voto que o Fundo exercerá na assembleia do TBOF11 será a definida na presente Assembleia por decisão da maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, excluídos do exercício do voto os cotistas impedidos legalmente, conforme procedimento já manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários em situações análogas à presente.

Os Cotistas legalmente impedidos de votar, nos termos dos Artigos 24 e 34 da Instrução CVM 472, não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação e não exerceram os seus respectivos direitos de voto.

Determinado cotista entregou manifestação a respeito da operação e questionamento por ele feito à Administradora e à CVM quanto à presente Assembleia. Na sequência, outro cotista solicitou a palavra para que fizesse suas

considerações e solicitações de esclarecimentos a respeito da operação, por meio de uma apresentação. Feita a apresentação, a Administradora e a Gestora fizeram os esclarecimentos pertinentes.

Por fim, o primeiro cotista solicitou que fosse feito questionamento direcionado aos demais cotistas presentes que pretendessem votar favoravelmente à operação, quanto à sua pretensão em investir no fundo Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário ou nos certificados de recebíveis imobiliários a serem emitidos, conforme descritos na proposta de aquisição do imóvel do TBOF11, quando as distribuições forem abertas. Um cotista indicou que teria interesse na emissão de cotas do fundo, porém entende que não se enquadraria no público alvo da oferta, e os demais cotistas que votaram favoravelmente não se manifestaram.

As cópias integrais de referidas manifestações acima foram recebidas pela Mesa e serão arquivadas na sede da Administradora.

#### **7. DELIBERAÇÕES:**

Em relação à ordem do dia, foi aprovada pela maioria dos Cotistas votantes autorização para a Gestora, na qualidade de representante do Fundo, votar na Assembleia do TBOF11 favoravelmente às matérias da ordem do dia, conforme descritas no Anexo I da presente ata, na Assembleia do TBOF11, nos termos e para os fins do artigo 34 da Instrução CVM 472. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 26,61% (vinte e seis inteiros e sessenta e um centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,007% (sete milésimos por cento) de abstenções e 0,10% (dez centésimos por cento) de votos contrários.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pelo Secretário, e a Assembleia teve seu encerramento às 13:00 horas.

---

Felipe Demori Claudino  
Presidente

---

Ivan Iais  
Secretário

## ANEXO I

Redação integral da ordem do dia da convocação da  
Assembleia Geral do fundo TBOF11:

- I. *Aprovação da venda, pelo Fundo, da integralidade do empreendimento denominado Condomínio Tower Bridge Corporate, situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº. 85, objeto da Matrícula Mãe nº. 207.428 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tendo suas unidades autônomas sido individualizadas conforme Matrículas nº. 224.565 a 224.640 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (“Imóvel”) ao Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40, pelo preço efetivo com recebimento à vista de R\$909.525.000,00 (novecentos e nove milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais), nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo (“Proposta de Aquisição”), bem como da subsequente dissolução e liquidação do Fundo;*
  
- II. *Em caso de aprovação do item (i) acima, aprovação da substituição da Administradora pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080 (“Hedge”) como administradora do Fundo; e*

*Em observância ao Art. 35, § 2º do Regulamento e do Art. 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM 555”), deliberar sobre a necessidade ou não de reembolso, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia Geral.*