

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Ref.: HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Prezado Investidor,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 (“Fundo”), convida os senhores cotistas do Fundo (“Cotistas”) para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia **23 de dezembro de 2019, às 11:00 horas**, no auditório do Iguatemi Offices Building, localizado na Rua Iguatemi, 192, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Assembleia”), a fim de deliberar sobre:

I. A incorporação, pelo Fundo, do **HEDGE TOP FOFII 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.875.388/0001-04 (“FOFT11”), buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, otimizar gestão e diluir despesas, sujeita à aprovação pela assembleia de cotistas do FOFT11, nos exatos termos indicados no Protocolo e Justificativa de Incorporação dos Fundos de Investimento Imobiliário (“Protocolo” e “Incorporação FOFT”);

II. A incorporação, pelo Fundo, do **HEDGE TOP FOFII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 20.834.884/0001-97 (“TFOF11”), buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, otimizar gestão e diluir despesas, sujeita a aprovação futura em assembleia de cotistas do TFOF11, a qual deverá ser realizada até o dia 30 de junho de 2020, conforme descrito no Protocolo (“Incorporação TFOF”); e

III. A alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”) da seguinte forma, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2020:

(a) exclusão do parágrafo único do artigo 3º, que trata sobre a contratação de custodiante às expensas da Administradora, passando o Fundo a arcar com referida despesa;

(b) alteração do artigo 19, com relação à emissão de cotas do Fundo, de forma a consolidar a redação a respeito das emissões de cotas já realizadas pelo Fundo, com a consequente inclusão do novo Anexo I ao Regulamento;

(c) alteração do atual artigo 26, de forma a (i) aumentar o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo pela Administradora, independentemente de aprovação em assembleia geral e de alteração do Regulamento, para o montante de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), adicionalmente ao montante já utilizado nas 6 (seis) primeiras emissões de cotas realizadas pelo Fundo; e (ii) incluir condições de que as novas emissões dentro do capital máximo autorizado poderão ser feitas desde que ao menos 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em Ativos Alvo e desde que o valor da cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do Fundo;

(d) alteração do parágrafo 3º e inclusão de novo parágrafo 4º no artigo 28, para contemplar a definição de “dia útil”;

(e) alteração do parágrafo 1º do artigo 34, de forma a alterar especificamente a forma de pagamento da taxa de performance;

(f) alteração do parágrafo 3º do artigo 34 do Regulamento, de forma a ajustar o conceito de cota patrimonial ajustada, para que a soma dos rendimentos do Fundo apropriados, bem como as amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver, passem a ser também corrigidos pelo Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (“IFIX”), divulgado pela B3, para fins de cálculo e apuração do valor de performance do Fundo; e

(g) aprimoramento redacional de pontuais dispositivos, porém sem alteração de seu conteúdo, inclusive em decorrência dos ajustes acima, bem como exclusão de determinados itens cujo conteúdo já se encontra em outro dispositivo do Regulamento, ou não é obrigatório no Regulamento ou, ainda, já se encontra expressamente previsto em norma, com renumeração dos artigos seguintes quando aplicável.

A Administradora esclarece que o Protocolo trata, dentre outros assuntos, a respeito da compatibilidade do Fundo com a política de investimentos do FOFT11 e do TFOF11, dos critérios de avaliação adotados quanto aos ativos existentes no HFOF11 e no FOFT11 e no TFOF11 e respectivo impacto na avaliação no valor do patrimônio de cada fundo, das relações de troca para atribuição de cotas do HFOF11 aos cotistas do FOFT11 e do TFOF11, incluindo o tratamento de eventuais frações, e as alterações de determinadas condições do FOFT11 e do TFOF11, considerando o Regulamento.

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

Sendo assim, é necessário apresentar 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 de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples 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.

Esta convocação, bem como o Protocolo e a minuta do novo Regulamento proposto em marcas de revisão, foram disponibilizados para consulta no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).

A Administradora também informa ao Cotista que este pode ser representado pela 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.

Por fim, a Administradora informa que a deliberação dos itens da ordem do dia da Assembleia se dará por quórum de aprovação qualificado de maioria de votos de Cotistas presentes e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

Atenciosamente,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.