

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 18.307.582/0001-19
Código negociação B3: HFOF11

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (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") a participar de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **30 de abril de 2025** ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre:

(i) a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; e

(ii) o desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 9 de maio de 2025, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 12 de maio de 2025 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Dessa forma, o Fundo, que hoje tem seu patrimônio líquido representado por 23.046.000 (vinte e três milhões e quarenta e seis mil) cotas, passará a ter 230.460.000 (duzentos e trinta milhões, quatrocentas e sessenta mil) cotas, cujo novo valor unitário será equivalente ao valor da cota dividido por 10, sem qualquer impacto no patrimônio líquido do Fundo.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

A Consulta Formal ocorrerá de forma não presencial, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto dos cotistas, a qual poderá ser formulada por meio das seguintes alternativas:

(i) B3 - Área do Investidor: os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), pelo portal Área do Investidor, de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pela B3 ([clique aqui](#) para acessar);

(ii) Agentes de custódia: os Cotistas poderão manifestar seu voto através de seu agente de custódia, conforme sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 e de acordo com prazos e procedimentos operacionais definidos pelo agente de custódia, que transmitirá diretamente as respectivas manifestações de voto de seus investidores à B3;

(iii) Administradora: os Cotistas poderão utilizar a carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br. A manifestação de voto poderá ser assinada de forma digital com ICP (certificado digital), ou então impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação¹, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal, as contas e demonstrações financeiras do Fundo informadas na ordem do dia da Consulta Formal, assim como o parecer do auditor independente e informe anual do Fundo foram disponibilizados apenas 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/HFOF/).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 28 de março de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE TOP FOII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

¹Documentação 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 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.

ANEXO
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 28 de março de 2025 pelo **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

(i) A aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

- (☐) Aprovo
(☐) Reprovo
(☐) Abstenho-me de votar
(☐) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

(ii) O desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 9 de maio de 2025, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 12 de maio de 2025 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Dessa forma, o Fundo, que hoje tem seu patrimônio líquido representado por 23.046.000 (vinte e três milhões e quarenta e seis mil) cotas, passará a ter 230.460.000 (duzentos e trinta milhões, quatrocentas e sessenta mil) cotas, cujo novo valor unitário será equivalente ao valor da cota dividido por 10, sem qualquer impacto no patrimônio líquido do Fundo.

- (☐) Aprovo
(☐) Reprovo
(☐) Abstenho-me de votar
(☐) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2025.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))