

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 15ª EMISSÃO DO

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

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/104 em 24 de julho de 2023.

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora" e "Coordenador Líder", conforme o caso), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.582/0001-19 ("Fundo"), vem, nos termos do §2º e §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, comunicar aos cotistas e ao mercado em geral a modificação da Oferta para (i) alterar o cronograma indicativo da Oferta, constante do Anúncio de Início divulgado no dia 24 de julho de 2023; e (ii) e as condições de alocação da Oferta.

As principais características da oferta pública de distribuição primária de cotas da 15ª emissão do Fundo estão descritas no "*Instrumento Particular de Rerratificação da Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 15ª Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Rerratificação do Ato do Administrador"), conforme abaixo:

- (a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de Cotas, no Brasil, sob a coordenação da Administradora ("Coordenador Líder"), e sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" ou "Coordenadores Contratados" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais da Oferta ao processo de distribuição das Novas Cotas, os Participantes Especiais da Oferta deverão aderir expressamente à carta convite a ser disponibilizada no website da B3 e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição ("Carta Convite").
- (b) Público-Alvo. A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores",

respectivamente), sendo certo que aqueles que formalizem Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso: (i) em valor igual ou superior a R\$ 1.000.058,99 (um milhão, cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos) por Investidor, considerando o Preço por Cota, equivalente a no mínimo 12.097 (doze mil e noventa e sete) Novas Cotas, serão considerados “Investidores Institucionais”; ou (ii) em valor igual ou inferior a R\$ 999.976,32 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos) por Investidor, considerando o Preço por Cota, equivalente a até 12.096 (doze mil e noventa e seis) Novas Cotas, serão considerados “Investidores Não Institucionais”, sendo certo que no caso de Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, do mesmo Investidor Não Institucional a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro à B3 os Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, e os demais serão cancelados. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

- (c) Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 15ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.
- (d) Preço por Cota. O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 15ª Emissão, equivalente a R\$ 82,67 (oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). O Preço por Cota definido neste instrumento corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 30 de junho de 2023, conforme critérios de precificação estabelecidos no artigo 25 do Regulamento (“Preço por Cota”).
- (e) Custo Unitário de Distribuição. Será devido pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas da 15ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas da 15ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, 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 da 15ª Emissão, equivalente ao valor de R\$ 1,24 (um real e vinte quatro centavos) por Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão

de estruturação e distribuição da Oferta. Assim, o Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será de R\$ 83,91 (oitenta e três reais e noventa e um centavos).

- (f) Montante Inicial da Oferta. O montante da Oferta será de, inicialmente, R\$ 297.612.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões, seiscentos e doze mil reais), considerando o Preço por Cota, e de até R\$ 302.076.000,00 (trezentos e dois milhões e setenta e seis mil reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em até 20% (vinte por cento) do montante originalmente ofertado, em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta").
- (g) Quantidade Inicial de Novas Cotas. Inicialmente, 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) Novas Cotas da 15ª Emissão, podendo a quantidade de Novas Cotas ofertadas ser aumentada em até 720.000 (setecentas e vinte mil) Novas Cotas da 15ª Emissão adicionais, conforme decisão da Administradora.
- (h) Lote Adicional. O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 720.000 (setecentas e vinte mil) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 59.522.400,00 (cinquenta e nove milhões, quinhentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais), considerando o Preço por Cota, e R\$ 60.415.200,00 (sessenta milhões, quatrocentos e quinze mil e duzentos reais), considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Novas Cotas do Lote Adicional"), totalizando 4.320.000 (quatro milhões, trezentas e vinte mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 357.134.400,00 (trezentos e cinquenta e sete milhões, cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), considerando o Preço por Cota, e R\$ 362.491.200,00 (trezentos e sessenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e um mil e duzentos reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 15ª Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- (i) Montante Mínimo da Oferta. O montante mínimo da Oferta será de R\$ 82.670,00 (oitenta e dois mil, seiscentos e setenta reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 83.910,00 (oitenta e três mil, novecentos e dez reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, correspondentes a 1.000 (mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").
- (j) Distribuição Parcial. Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou

superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido). Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita às hipóteses condições de adesão, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta 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, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta.

- (k) Direito de Preferência. Será assegurado aos cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 25 (vinte e cinco) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do anúncio de início que comunicar o início da 15ª Emissão ("Anúncio de Início" e "Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado na alínea "l" abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, por meio do escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 22º (vigésimo segundo) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do escriturador.
- (l) Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 15ª Emissão. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 15ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 15,63382116646% a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- (m) Direito de Subscrição de Sobras. Será assegurado aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido o respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas da 15ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Novas Cotas da 15ª Emissão remanescentes (respectivamente, "Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras"), sendo que: (i) o período para manifestação do exercício do Direito de Subscrição das Sobras será de 7 (sete) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"); (ii) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição de Sobras os Cotistas que manifestarem sua

intenção durante o exercício do Direito de Preferência; e (iii) o percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado por meio de comunicado a ser divulgado pela Administradora referente ao encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência; e (b) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o fim do prazo descrito no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto à B3 ou junto ao escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras.

Direito de Subscrição de Montante Adicional. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras) ("Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao escriturador será realizada na data prevista no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso. Havendo Novas Cotas da 15ª Emissão remanescentes após o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, tais Novas Cotas da 15ª Emissão remanescentes poderão ser colocadas junto a investidores, observado o público-alvo da Oferta, ou poderá ser cancelado o saldo de Novas Cotas não colocado.

- (n) Forma de Subscrição e Integralização. Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Termo de Aceitação da Oferta a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. A liquidação física e financeira pelos Investidores será realizada em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, utilizando-se os procedimentos do DDA e do Escriturador.

- (o) Oferta Não Institucional. Durante o Período de Reservas, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Termo(s) de Aceitação da Oferta ou enviar Ordem(ens) de Investimento, conforme o caso, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa ("Oferta Não Institucional"). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ens) de Investimento, conforme o caso, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ens) de Investimento, conforme o caso, ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição automaticamente cancelado(s), sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

No mínimo 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

- (p) Investimento mínimo. O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1 (uma) Novas Cota, equivalente a R\$ 82,67 (oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$ 83,91 (oitenta e três reais e noventa e um centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo.
- (q) Crterios de Colocao da Oferta No Institucional. Caso o total de Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Reservas, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas, todos os Termos de Aceitação da Oferta não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Reservas, seja superior ao percentual

prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Termos de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Termo de Aceitação da Oferta e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Novas Cotas (“Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”).

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima.

- (r) Oferta Institucional. Após o atendimento dos Termos de Aceitação da Oferta e/ou Ordem de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.
- (s) Procedimento de Alocação. Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Reservas, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Termos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de Ordens de Investimento ou Termos de Aceitação, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, observado o Investimento Mínimo, para (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido, (ii) realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais

e Investidores Não Institucionais e, (iii) em caso de excesso de demanda, verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação”). O Procedimento de Alocação seguirá os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo.

- (t) Critérios de Colocação da Oferta Institucional. Caso as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).
- (u) Conversão. O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras ou o investidor que subscrever Novas Cotas da 15ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas da 15ª Emissão correspondente à quantidade de Novas Cotas da 15ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.
- (v) Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 15ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O cronograma tentativo abaixo apresenta os principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Registro da Oferta na CVM	24/07/2023
2	Assinatura Instrumento Particular do Administrador / Divulgação do Início da Oferta Restrita (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	24/07/2023
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	27/07/2023

4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador - entre cotistas	31/07/2023
5	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	14/08/2023
6	Início do Período de Reservas	15/08/2023
7	Início do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	15/08/2023
8	Encerramento do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	21/08/2023
9	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador - entre cotistas	29/08/2023
10	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	31/08/2023
11	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/09/2023
12	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência	04/09/2023
13	Início do Direito de Subscrição das Sobras e montante adicional	05/09/2023
14	Encerramento da manifestação do Direito de Subscrição das Sobras na B3	12/09/2023
15	Encerramento da manifestação do Direito de Subscrição das Sobras no Escriturador	13/09/2023
16	Comunicado ao Mercado - Informações da Manifestação do Direito de Subscrição das Sobras	14/09/2023
17	Data de Liquidação das Sobras	19/09/2023
18	Comunicado ao Mercado – Informações do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras	20/09/2023
20	Encerramento do Período de Reservas	28/09/2023
21	Procedimento de Alocação	29/09/2023
22	Divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de Alocação	02/10/2023
23	Data de Liquidação da Oferta	04/10/2023
24	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 20/01/2024

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e à Administradora do Fundo nos endereços a seguir indicados:

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo – SP

Website: <https://www.hedgeinvest.com.br/HFOF/> - (neste website procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> – neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações” sob “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, pesquisar por “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento requerido.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48
CEP 01010-901, São Paulo – SP

Website: www.b3.com.br – na página principal, clicar em “Produtos e Serviços”, clicar “Soluções para Emissores”, clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, clicar em “Fundos”, selecionar “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o documento requerido.

Fundos.Net

Website: <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento requerido.

III. Registro da Oferta na CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 24 DE JULHO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/104

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição de cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS 15ª EMISSÃO DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO