

PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 18.307.582/0001-19

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME sob o nº 07.253.654/0001-76

Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi
São Paulo, SP, CEP 04538-080

Código ISIN nº BRHFOFCTF002

Código de Negociação na B3: HFOF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

PROCEDIMENTOS DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Pedido de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (“**Pedido de Subscrição**”) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.924.033 (dois milhões, novecentas e vinte e quatro mil e trinta e três) cotas (“**Cotas da 4ª Emissão**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão (“**4ª Emissão**”) do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total, inicialmente, de R\$ 197.939.762,30 (cento e noventa e sete milhões, novecentos e trinta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta centavos) (“**Montante da Oferta**”), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo”, datado de 23 de maio de 2013, o qual foi registrado junto ao 3º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1080071, em 03 de junho de 2013.

O Fundo é regido pela versão atualmente vigente do “Regulamento do Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário”, o qual foi registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1913109, em 10 de outubro de 2018, e junto ao 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“**4º RTD/SP**”), sob o nº 5.359.725, em 04 de janeiro de 2019 (“**Regulamento**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é gerido ativamente pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 26.843.225/0001-01 (“**Gestor**”), devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017, ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de

Carteira de Investimentos de Fundos de Investimento Imobiliário”, celebrado em 26 de outubro de 2018, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.

Nos termos do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista no artigo 15, inciso VIII da Instrução CVM 472, e de acordo com a solicitação prévia e expressa do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a 4ª Emissão de Cotas e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). De tal forma, a 4ª Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) dos atuais Cotistas para a subscrição das Cotas da 4ª Emissão, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do ato particular celebrado em 17 de abril de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º RTD/SP, sob o nº 5.367.577, em 18 de abril de 2019.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Cotas da 4ª Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), com a participação da **HEDGE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07253654/0001-76, na qualidade de coordenador contratado (“**Administrador**” e “**Coordenador Contratado**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do “Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas da 4ª Emissão do Hedge Top Fofii 3 Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado, em 18 de abril de 2019 entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a interveniência do Gestor (“**Contrato de Distribuição**”), conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas da 4ª Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado, em 02 de maio de 2019, entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a interveniência do Gestor, com a adesão de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta junto aos Investidores Não Institucionais (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da 4ª Emissão no exterior.

O Montante da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 406.322 (quatrocentas e seis mil e trezentas e vinte e duas) Cotas da 4ª Emissão, a critério do Administrador, desde que mediante comunicação prévia e expressa pelo Gestor (“**Lote Adicional e Cotas do Lote Adicional**”, respectivamente), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, no Prospecto e na legislação vigente.

Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas da 4ª Emissão também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Participantes Especiais e do Coordenador Contratado.

No contexto da Oferta, o preço de emissão por Cota da 4ª Emissão é de R\$ 97,43 (noventa e sete reais e quarenta e três centavos), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("**Preço por Cota**"). O Preço por Cota corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 28 de fevereiro de 2019, de acordo com os critérios estabelecidos no Artigo 26 do Regulamento.

O público alvo da Oferta é: **(i)** pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos ("**Investidores Não Institucionais**") e **(ii)** fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**" e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de "**Investidores da Oferta**"). 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. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à 4ª Emissão, à Oferta e às Cotas da 4ª Emissão, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas da 4ª Emissão, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 4ª Emissão, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas ("**Procedimento de Alocação de Ordens**"). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 4ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO.**

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução

da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto.

Este Pedido de Subscrição poderá ser realizado pelos Investidores Não Institucionais.

Salvo exceções descritas na Seção “3. Termos e Condições da Oferta” do Prospecto, cada Investidor da Oferta deverá subscrever a quantidade, mínima, de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas da 4ª Emissão, totalizando a importância de R\$ 24.357,50 (vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos) (“**Investimento Mínimo**”). O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. Não há valor máximo de aplicação por investidor em Cotas da 4ª Emissão do Fundo.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 4ª Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

As Cotas da 4ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição serão canceladas.

O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, poderão condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante da Oferta; ou (ii) de quantidade mínima de Cotas da 4ª Emissão, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista, ao exercer o seu Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 4ª Emissão subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 4ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 4ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso em receber a totalidade das Cotas da 4ª Emissão objeto do Direito de Preferência, do Pedido de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Cotista ou o Investidor, conforme o caso indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, aos respectivos Cotistas ou Investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionar, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas da 4ª Emissão que não foi atingida pela Oferta, terá devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas da 4ª Emissão que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Para mais informações sobre a distribuição parcial das Cotas da 4ª Emissão, veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da não colocação do Montante da Oferta”, do Prospecto.

O Fundo pagará uma “**Taxa de Performance**” ao Gestor, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista abaixo, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX) divulgado pela B3.

O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago semestralmente até o 5º (quinto) dia útil dos meses de julho e janeiro,

respectivamente, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito abaixo.

O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance compreenderá o período desde a 1ª (primeira) data de integralização de cotas até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer.

A Taxa de Performance será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto.

O Fundo não cobrará taxa de ingresso e de saída dos Cotistas do Fundo.

O Fundo pagará uma “**Taxa de Administração**”, a qual corresponde a 0,6% (seis décimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX, taxa esta que já inclui os serviços de controladoria, custódia e escrituração.

A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. **OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

Exceto quando especificamente definidos no Pedido de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto da Distribuição Primária de Cotas da Quarta Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto**”), englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência, sendo que este terá sido obtido pelo Investidor Não Institucional que subscrever as Cotas da 4ª Emissão quando do preenchimento do presente Pedido de Subscrição.

O registro da presente Oferta foi concedido perante a CVM sob o nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2019.

O Prospecto e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 4ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à 4ª Emissão, à Oferta e as Cotas da 4ª Emissão, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas da 4ª Emissão, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em**

conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da Subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL E OS INVESTIDORES DA OFERTA, INCLUSIVE AQUELES CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS DEVERÃO REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 4ª EMISSÃO, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador e Coordenador Contratado

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi
CEP 04538-080, São Paulo – SP
A/C: Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade
Telefone: (11) 3124-4100
E-mail: dtvm@hedgeinvest.com.br
Website: www.hedgeinvest.com.br

Gestor

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-080 – São Paulo – SP
A/C: Sr. André Luiz de Santos Freitas
Telefone: (11) 3124-4100
E-mail: imobiliario@hedgeinvest.com.br
Website: www.hedgeinvest.com.br

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares
CEP 04543-010, São Paulo, SP
A/C: Sr. Fábio Fukuda

Telefone: (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: <https://www.xpi.com.br>

Assessor Legal do Coordenador Líder

LEFOSSE ADVOGADOS

Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar, Itaim Bibi
CEP 04533-014, São Paulo, SP
A/C: Sr. Roberto Zarour
Telefone: (11) 3024-6100
E-mail: roberto.zarour@lefosse.com.br
Website: www.lefosse.com

Assessor Legal do Administrador e do Gestor

FREITASLEITE ADVOGADOS

Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia
CEP 04552-040 - São Paulo – SP
A/C: Srs. Luiz Paulo Lago Daló e Maria Eugênia Castellari
Telefone: (11) 3728-8100
Fax: (11) 3728-8101
E-mail: lpdaló@freitasleite.com.br/mcastellari@freitasleite.com.br
Website: www.freitasleite.com.br

Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132 – São Paulo – SP
A/C: Sra. Mariane Natale de Freitas
Telefone: (11) 2740-2906
E-mail: escrituracaodeativos@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br

Auditor Independente

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 33, 17º andar
CEP 04530-904, São Paulo – SP
A/C: Ruy Borges/Marília Soares/Miguel Saadi
Telefone: (11) 2573-3000
E-mail: rui.borges@br.ey.com / marilia.soares@br.ey.com /
miguel.saadi@br.ey.com / juridico.sp@br.ey.com
Website: www.ey.com/br/pt/home

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ	
4. Estado Civil	5. Sexo	6. Data de Nascimento/Constituição	
7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor

11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento	14. Bairro
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail
19. Telefone/Fax			
20. Nome do representante legal (se houver)			
21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

QUANTIDADE DE COTAS DA 4ª EMISSÃO OBJETO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO
25. Quantidade de Cotas da 4ª Emissão: _____

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL
26. Declaro, ainda, que, na hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Cotas da 4ª Emissão está condicionada à distribuição: <ul style="list-style-type: none"> 1. <input type="checkbox"/> da integralidade do Montante da Oferta; ou 2. <input type="checkbox"/> de quantidade mínima de _____ Cotas da 4ª Emissão a qual não é inferior ao Montante Mínimo da Oferta. <p>26.1. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item 1 ou pelo item 2 acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas da 4ª Emissão por ele subscritas.</p> <p>26.2. Na hipótese do item 2 acima, declaro que pretendo receber a proporção ou quantidade de Cotas da 4ª Emissão indicada acima.</p>

CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO
27. R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos), equivalente a um percentual fixo de 3,00% (três inteiros por cento) sobre o valor unitário da Cota.

FORMAS DE PAGAMENTO			
28. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da assinatura deste Pedido de Subscrição.			
29. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
30. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
31. <input type="checkbox"/> Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

32. O Subscritor declara que:

é Pessoa Vinculada; ou

não é Pessoa Vinculada.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 34 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição, Cotas da 4ª Emissão em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo 25 acima.

2. As Cotas da 4ª Emissão conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução CVM 472, conforme vigentes nesta data.

3. Será cobrado do Investidor da Oferta que subscrever as Cotas da 4ª Emissão, o Custo Unitário de Distribuição.

4. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 32 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Alocação de Ordens.

5. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas interessados em subscrever as Cotas da 4ª Emissão deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Subscrição, durante o período que se inicia em 02 de maio de 2019 e se encerra em 24 de maio de 2019 (inclusive) (“**Período de Alocação de Ordens**” e “**Oferta Não Institucional**”, respectivamente).

6. No mínimo 609.483 (seiscentas e nove mil quatrocentas e oitenta e três) Cotas da 4ª Emissão (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e com o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional que, eventualmente, vierem a ser emitidas.

7. O Investidor Não Institucional, inclusive Pessoas Vinculadas, ao efetuar o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas da 4ª Emissão que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no seu Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 4ª Emissão para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA**

SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO;

- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, nos respectivos Pedidos de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item “Distribuição Parcial”, do Prospecto;
- (iii) a quantidade de Cotas da 4ª Emissão adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional previsto na seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto;
- (iv) cada Investidor Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até às 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas da 4ª Emissão correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço por Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento”, do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas da 4ª Emissão, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas da 4ª Emissão, desprezando-se a referida fração; e
- (vi) as Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na Seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta –”, do Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO,

ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À 4ª EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS DA 4ª EMISSÃO, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Caso o total de Cotas da 4ª Emissão objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) das Cotas da 4ª Emissão, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas da 4ª Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas da 4ª Emissão correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas da 4ª Emissão destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas da 4ª Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas da 4ª Emissão. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá manter a quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

Durante a colocação das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota da 4ª Emissão receberá recibo de Cota da 4ª Emissão. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 4ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 4ª Emissão no mês seguinte ao de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento, o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo, e obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 4ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas da 4ª Emissão, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento, com a conversão do recibo de Cotas da 4ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do

Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas. **Para mais informações acerca das regras de investimentos do Fundo, veja a Seção “Definições – Investimentos Temporários”, do Prospecto, o Capítulo IV do Regulamento, e a Seção “4. SUMÁRIO DO FUNDO – Política de Investimentos”, do Prospecto.**

Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Contratado não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas 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 dos Cotistas que desejar realizar a transferência em questão. **Os Investidores devem ler atentamente a Seção “5. Fatores de Risco”, do Prospecto.**

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

8. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 32 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da 4ª Emissão (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, este Pedido de Subscrição será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Caso o Subscritor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas da 4ª Emissão, nos termos da Cláusula 6 acima, o referido preço de integralização, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do Procedimento de Alocação de Ordens, na conta indicada no campo 29, 30 ou 31 acima, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

9. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço por Cota, referido Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos

incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

10. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço por Cota, referido Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

11. Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço por Cota, referido Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

12. Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas da 4ª Emissão. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(ais) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

13. O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal intenção de investimento já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subscrição será cancelado.

14. A subscrição das Cotas da 4ª Emissão, nos termos deste Pedido de Subscrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 9 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais, na forma do Anexo I (“**Boletim de Subscrição**”).

15. Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, na forma do Anexo II ao presente Pedido de Subscrição (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”), sob pena de cancelamento de seu Pedido de Subscrição, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com os Coordenadores.

16. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 acima.

17. O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 16 acima.

18. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto (“**Data de Liquidação**”), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

19. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas da 4ª Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, e, em decorrência dessa falha, o montante total da Oferta seja inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

20. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas da 4ª Emissão, na Data de Liquidação, sua ordem será cancelada pelo Coordenador Líder.

21. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: **(i) Administrador e Coordenador Contratado:** www.hedgeinvest.com.br – neste website em “Real Estate” e selecionar o nome do Fundo para acessar o Prospecto; **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br - neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “4ª emissão de Cotas do HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o Prospecto; **(iii) CVM:** <http://sistemas.cvm.gov.br>; neste website clicar em “Ofertas Públicas”, em “Ofertas em análise”; em seguida, clicar no *link* “Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário”; na página seguinte, seguida clicar no *link* “Prospecto” que se encontra sob o nome do Fundo; e **(iv) B3:** www.b3.com.br – neste website clicar na seguinte sequência de links: Home > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas > Ofertas em andamento > Fundos, selecionar “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e então clicar no *link* “Prospecto”.

<p>22. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretroatável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nas Cláusulas 7 e 8 acima.</p> <p>Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.</p> <p>E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.</p>	
<p>33. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.</p> <p>_____, ____ de _____ de 2019 Local e Data</p> <hr/> <p style="text-align: center;">SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>34. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.</p> <p>_____, ____ de _____ de 2019 Local e data</p> <hr/> <p style="text-align: center;">INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA</p>
<p>35. Testemunhas</p> <hr/> <p>Nome: CPF:</p>	<hr/> <p>Nome: CPF:</p>

ANEXO I

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 18.307.582/0001-19

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME sob o nº 07.253.654/0001-76

Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi
São Paulo, SP, CEP 04538-080

Código ISIN nº BRHFOFCTF002

Código de Negociação na B3: HFOF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

PROCEDIMENTOS DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de 2.031.610 (dois milhões, trinta e uma mil e seiscentas e dez) (“**Cotas da 4ª Emissão**”) [considerando/sem considerar a emissão de Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definida)], todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão (“**4ª Emissão**”) do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 197.939.762,30 (cento e noventa e sete milhões, novecentos e trinta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta centavos) [considerando / sem considerar a emissão de Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas)].

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo”, datado de 23 de maio de 2013, o qual foi registrado junto ao 3º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1080071, em 03 de junho de 2013.

O Fundo é regido pela versão atualmente vigente do “Regulamento do Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário”, o qual foi registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1913109, em 10 de outubro de 2018, e junto ao 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“**4º RTD/SP**”), sob o nº 5.359.725, em 04 de janeiro de 2019 (“**Regulamento**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é gerido ativamente pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“**Gestor**”), devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017, ou outro

que venha a substituí-lo, observado disposto no “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Investimentos de Fundos de Investimento Imobiliário”, celebrado em 26 de outubro de 2018, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.

Nos termos do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista no artigo 15, inciso VIII da Instrução CVM 472, e de acordo com a solicitação prévia e expressa do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a 4ª Emissão de Cotas e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). De tal forma, a 4ª Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) dos atuais Cotistas para a subscrição das Cotas da 4ª Emissão, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do ato particular celebrado em 17 de abril de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º RTD/SP, sob o nº 5.367.577, em 18 de abril de 2019.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Cotas da 4ª Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), com a participação da **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07253654/0001-76, na qualidade de coordenador contratado (“**Administrador**” ou “**Coordenador Contratado**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do “Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas da 4ª Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado, em 18 de abril de 2019 entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, com a interveniência do Gestor (“**Contrato de Distribuição**”), conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas da 4ª Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado, em 02 de maio de 2019, entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a interveniência do Gestor, com a adesão de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta junto aos Investidores Institucionais (conforme abaixo definidos) (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da 4ª Emissão no exterior.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertada [poderia ter sido, mas não foi/foi] acrescida em aproximadamente [•] % ([•] por cento), ou seja, em [até] [•] ([•]) Cotas do Lote Adicional, nas mesmas condições das Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas, em conjunto com o Coordenador Líder e o Administrador e desde que mediante comunicação prévia e expressa do Gestor, que [poderiam ter

sido, mas não foram/foram] emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 4ª Emissão e da Oferta. [As Cotas do Lote Adicional emitidas também foram colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Cotas do Lote Adicional emitidas passarão a ter as mesmas características das Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.]

O público alvo da Oferta é: (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos (“**Investidores Não Institucionais**”) e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**” e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de “**Investidores da Oferta**”). 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. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à 4ª Emissão, à Oferta e às Cotas da 4ª Emissão, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas da 4ª Emissão, bem como o Regulamento.**

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta (conforme definidos no Prospecto), da demanda pelas Cotas da 4ª Emissão, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haveria emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional. Puderam participar do Procedimento de Alocação de Ordens os Investidores da Oferta Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional). **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO.**

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às

Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto (“**Pessoas Vinculadas**”).

No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade, mínima, de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas da 4ª Emissão, totalizando a importância de R\$24.357,50 (vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), considerando o Preço por Cota, o qual não inclui o Custo Unitário de Distribuição (“**Investimento Mínimo**”).

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas da 4ª Emissão, sendo que a Oferta em nada seria afetada caso não houvesse a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que fosse atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) (“**Distribuição Parcial**”).

A manutenção da Oferta foi condicionada à subscrição à integralização de, no mínimo, 10.000 (dez mil) Cotas da 4ª Emissão (“**Montante Mínimo**”), totalizando o montante de R\$ 974.300,00 (novecentos e setenta e quatro mil e trezentos reais). As Cotas da 4ª Emissão que não fossem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.

O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta tiveram a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, poderão condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante da Oferta; ou (ii) ou quantidade mínima de Cotas da 4ª Emissão, que não poderia ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

Caso a aceitação estivesse condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deveria indicar se pretendia receber (1) a totalidade das Cotas da 4ª Emissão subscritas; ou (2) de uma proporção ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 4ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 4ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas da 4ª Emissão objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Cotista ou o Investidor houver indicado o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Cotista ou por Investidor, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, aos respectivos Cotistas ou Investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência

ou da Data de Liquidação, conforme o caso, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionar, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas da 4ª Emissão que não foi atingida pela Oferta, terá devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas da 4ª Emissão que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Será devido pelos Investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta, inclusive por aqueles investidores que subscrevem e integralizam as Cotas da 4ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 3,00% (três por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, a ser paga ao Coordenador Líder; (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder; (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta na B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, caso aplicável; e (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta, sendo certo que caso após a Data de Liquidação seja verificado que o valor total arrecadado com Custo Unitário de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o Administrador deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

O Fundo pagará uma “**Taxa de Performance**” ao Gestor, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX) divulgado pela B3.

O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago semestralmente até o 5º (quinto) dia útil dos meses de julho e janeiro, respectivamente, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito abaixo.

O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance compreenderá o período desde a 1ª (primeira) data de integralização de cotas até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer.

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

CB = Cota base correspondente ao valor unitário de integralização de Cotas em cada emissão ou a Cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = Cota base atualizada pela variação do IFIX.

CP = valor patrimonial da Cota do Fundo.

CPajustada = valor patrimonial da Cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver.

Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance.

Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CPajustada e CB.

Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada do patrimônio líquido.

O Fundo não cobrará taxa de ingresso e de saída dos Cotistas do Fundo.

O Fundo pagará ao Administrador uma “**Taxa de Administração**”, a qual corresponde a 0,6% (seis décimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX, taxa esta que já inclui os serviços de controladoria, custódia e escrituração.

A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto, sendo que este terá sido obtido pelo Investidor que subscrever as Cotas da 4ª Emissão quando do preenchimento do presente Boletim de Subscrição.

O registro da presente Oferta foi concedido perante a CVM sob o nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2019.

O Prospecto e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 4ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador e Coordenador Contratado

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi

CEP 04538-080, São Paulo – SP

A/C: Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade

Telefone: (11) 3124-4100

E-mail: dtvm@hedgeinvest.com.br

Website: www.hedgeinvest.com.br

Gestor

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Av. Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-080 – São Paulo – SP

A/C: Sr. André Luiz de Santos Freitas

Telefone: (11) 3124-4100

E-mail: imobiliario@hedgeinvest.com.br

Website: www.hedgeinvest.com.br

Coordenador Líder**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares
CEP 04543-010, São Paulo, SP

A/C: Fabio Fukuda e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br dcm@xpi.com.br /

juridocomc@xpi.com.br juridocomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br www.xpi.com.br

Assessor Legal do Coordenador Líder**LEFOSSE ADVOGADOS**

Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar, Itaim Bibi

CEP 04533-014, São Paulo, SP

A/C: Sr. Roberto Zarour

Telefone: (11) 3024-6100

E-mail: roberto.zarour@lefosse.com.br

Website: www.lefosse.com

Assessor Legal do Administrador e do Gestor**FREITASLEITE ADVOGADOS**

Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia

CEP 04552-040 - São Paulo – SP

A/C: Srs. Luiz Paulo Lago Daló, Maria Eugênia Castellari e Carlos Ferreira

Telefone: (11) 3728-8100

Fax: (11) 3728-8101

E-mail: lpdalo@fladv.com.br/mcastellari@fladv.com.br/cferreira@fladv.com.br

Website: www.freitasleite.com.br

Escriturador**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-132 – São Paulo – SP

A/C: Sra. Mariane Natale de Freitas

Telefone: (11) 2740-2906

E-mail: escrituracaodeativos@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Auditor Independente**ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S**

Avenida Juscelino Kubitschek, 1.909, 8º andar, Itaim Bibi

CEP 04543-907, São Paulo, SP

A/C: Ruy Borges/Marília Soares/Miguel Saadi

Telefone: (11) 2573-3000

E-mail: ruy.borges@br.ey.com/marilia.soares@br.ey.com/miguel.saadi@br.ey.com

[/juridico.sp@br.ey.com](mailto:juridico.sp@br.ey.com)

Website: www.ey.com/br/pt/home

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR				
1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição
7. Profissão	8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor
11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento		14. Bairro
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				
21. Documento de Identidade		22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
25. O Subscritor declara que: <input type="checkbox"/> é Pessoa Vinculada; ou <input type="checkbox"/> não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO			
26. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
28. <input type="checkbox"/> Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DADOS RELATIVOS À DEVOUÇÃO DO PAGAMENTO			
29. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

COTAS DA 4ª EMISSÃO SUBSCRITAS		
30. Quantidade de Cotas da 4ª Emissão	31. Preço por Cota (R\$)	32. Valor a Pagar (R\$) (já incluído o Custo Unitário de Distribuição)

CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO
33. R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos), equivalente a um percentual fixo de 3,00% (três inteiros por cento) sobre o valor unitário da Cota.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL
34. Declaro, ainda, que, na hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Cotas da 4ª Emissão está condicionada à distribuição: 3. <input type="checkbox"/> da integralidade do Montante da Oferta; ou

4. [] de quantidade mínima de _____ Cotas da 4ª Emissão a qual não é inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

34.1. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item 1 ou pelo item 2 acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas da 4ª Emissão por ele subscritas.

34.2. Na hipótese do item 2 acima, declaro que pretendo receber a proporção entre a quantidade das Cotas 4ª Emissão efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas da 4ª Emissão originalmente objeto da Oferta.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Coordenador Líder, identificado no campo 36 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Cotas da 4ª Emissão indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Cotas da 4ª Emissão descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço por Cota indicado no campo 31 acima.

2. O Preço por Cota é R\$ 97,43 (noventa e sete reais e quarenta e três centavos), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

3. Será cobrado do Investidor da Oferta que subscrever as Cotas da 4ª Emissão, o Custo Unitário de Distribuição.

4. A integralização das Cotas da 4ª Emissão será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.

5. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto nas Cláusulas 6, 7 e 8 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

6. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço por Cota, referido Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

7. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400: o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço por Cota, referido Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço por Cota, referido Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

9. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas da 4ª Emissão junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu boletim de subscrição automaticamente cancelado, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

10. O Subscritor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação de Ordens, o investimento nas Cotas da 4ª Emissão por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. **Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco”, em especial, “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, do Prospecto.**

11. O Subscritor declara ter conhecimento de que os recibos das Cotas da 4ª Emissão lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

12. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Cotas da 4ª Emissão indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas da 4ª Emissão.

13. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto (“**Data de Liquidação**”), observados os

procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição.

14. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas da 4ª Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, e, em decorrência dessa falha, o montante total da Oferta seja inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

15. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas da 4ª Emissão, na Data de Liquidação, sua ordem será cancelada pelo Coordenador Líder.

16. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: **(i) Administrador e Coordenador Contratado:** www.hedgeinvest.com.br – neste website clicar em “Real Estate” e selecionar o nome do Fundo para acessar o Prospecto; **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br - neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “4ª emissão de Cotas do HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o Prospecto; **(iii) CVM:** <http://sistemas.cvm.gov.br>; neste website clicar em “Ofertas Públicas”, em “Ofertas em análise”; em seguida, clicar no *link* “Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário”; na página seguinte, seguida clicar no *link* “Prospecto” que se encontra sob o nome do Fundo; e **(iv) B3:** www.b3.com.br – neste website clicar na seguinte sequência de links: Home > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas > Ofertas em andamento > Fundos, selecionar “HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e então clicar no *link* “Prospecto”.

17. Na hipótese de haver sido divulgado Anúncio de Retificação, o Subscritor declara ter plena ciência de seus termos e condições.

18. Fica a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo (“**Escriturador**”) desde já, autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Cotas da 4ª Emissão identificada no campo 30 acima. As Cotas da 4ª Emissão são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito no Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Cotas da 4ª Emissão o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Cotas da 4ª Emissão estiverem depositadas eletronicamente na B3.

19. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.

20. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

21. E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

35. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.

36. Carimbo e assinatura do Coordenador Líder.

<p>Local e Data</p> <hr/> <p>SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>Local e Data</p> <hr/> <p>INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA</p>
<p>37. Testemunhas</p> <hr/> <p>Nome:</p> <p>CPF:</p>	<hr/> <p>Nome:</p> <p>CPF:</p>

ANEXO II

MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Identificação do Investidor:

Nome completo			Telefone/Fax:
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF/País:

Nacionalidade:	Data de nascimento:	Estado civil:	Profissão:
Cédula de identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	E-mail:

O investidor, acima qualificado, (“Investidor”) do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 18.307.582/0001-19 (“**Fundo**”), conforme versão vigente de seu regulamento (“**Regulamento**”), administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**” e “**Administradora**”, respectivamente), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo (“**Termo de Adesão**”)

- I. Declarar que:
- Fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com o investimento nas Cotas da 4ª Emissão;
 - Teve amplo acesso às informações que julga necessárias e suficientes para a decisão de investimento, notadamente aquelas fornecidas no Prospecto;
 - O investimento nas Cotas da 4ª Emissão é adequado à sua situação financeira, ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil e estratégia de investimento;
 - Obriga-se a manter sua documentação atualizada, de acordo com as regras vigentes, estando ciente de que o Administrador não poderá realizar o pagamento de amortizações das Cotas da 4ª Emissão de sua titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação;

- e. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação e regulamentação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
 - f. Está ciente de que as Cotas da 4ª Emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, em uma única vez, mediante transferência eletrônica da conta corrente bancária ou conta de investimento aberta ou mantida pelo Investidor junto ao Coordenador Líder, ou à Participante Especial, na Data de Liquidação ou na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, indicadas no Prospecto;
 - g. Obriga-se a prestar ao Administrador quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por ele solicitadas;
 - h. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Cotas da 4ª Emissão não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;
 - i. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Cotas da 4ª Emissão do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
 - j. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas da 4ª Emissão do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
 - k. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
 - l. tem ciência que o presente Termo de Adesão é celebrado sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, cuja eficácia está condicionada ao atendimento à ordem de investimento. De tal forma, caso a ordem de investimento não for acatada, este Termo de Adesão será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil;
- II. Declarar que está de acordo e ciente:
- a. do objetivo e da política de investimento adotada pelo Fundo, inclusive de que os recursos correspondentes ao capital a ser investido serão aplicados preponderantemente nos seguintes “Ativos Imobiliários”: cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, em (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;

- b. da composição da carteira do Fundo (“**Carteira**”);
- c. de (i) todos os riscos envolvidos em uma aplicação no Fundo; (ii) que todos os ativos componentes da Carteira poderão, em um primeiro momento, ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento em fundos de investimento; (iii) que o Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico; e (iv) que a carteira do Fundo está sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos;
- d. dos valores de responsabilidade do Administrador e daqueles a serem pagos a título de encargos do Fundo, nos termos do Regulamento, incluindo, mas não se limitando, à Taxa de Administração, Taxa de Performance e aos demais encargos do Fundo;
- e. de que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de suas cotas;
- f. da existência de quóruns qualificados para aprovação de certas matérias pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como quanto à possibilidade de serem realizadas algumas alterações no Regulamento sem prévia deliberação por referida Assembleia Geral de Cotistas, por força de regulamentação legal posterior;
- g. de que o cotista do Fundo, nos termos da legislação aplicável, (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre ativos integrantes do patrimônio do Fundo, e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos detidos pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever;
- h. de que não há limitação de subscrição ou aquisição, no mercado primário ou secundário, de Cotas por qualquer investidor, observado que, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, se o Investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;
- i. de que, de acordo com a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, os dividendos distribuídos aos cotistas e os ganhos de capital auferidos pelo Fundo somente são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento) caso o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, não sendo concedido ao cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- j. de que todos os rendimentos que vierem a ser distribuídos a partir do momento da primeira Data de Liquidação serão distribuídos em igualdade de condições para todos os cotistas do Fundo, independentemente, portanto, da Data de Liquidação em que cada Cota houver sido integralizada;
- k. de que os investimentos do Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os cotistas do Fundo também poderão estar sujeitos, podendo ocorrer perda de parte ou da totalidade do capital investido pelos cotistas por ocasião de variação e perda do patrimônio líquido do Fundo;

- l. de que, não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista do Fundo. O Administrador, o Gestor ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas do Fundo quando da amortização ou resgate de Cotas;
 - m. de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
 - n. de que a distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão será realizada no mercado de balcão não organizado, sendo a negociação e a integralização de Cotas liquidada pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas;
 - o. de que as Cotas da 4ª Emissão integralizadas serão registradas para negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa administrado pela B3, sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após o encerramento da Oferta; e
 - p. de que os cotistas do Fundo não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.
- III. Informar, ademais, que todas as comunicações a lhe serem enviadas pelo Administrador deverão ser encaminhadas para o seu e-mail indicado no preâmbulo deste Termo de Adesão, estando de acordo com tal método de comunicação e comprometendo-se a informar ao Administrador qualquer alteração com relação a este e-mail e/ou a pessoa de contato.
- IV. Responsabilizar-se pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de eventual falsidade, inexatidão ou imprecisão das referidas declarações.
- V. Não obstante as declarações prestadas no âmbito do item II, acima, declarar:
- a. que a celebração deste Termo de Adesão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Termo de Adesão, dos quais o Investidor seja parte ou aos quais o Investidor esteja vinculado;
 - b. se aplicável, que está devidamente constituído e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação aplicável, estando devidamente autorizado a operar;
 - c. se aplicável, que está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Termo de Adesão, à assunção e cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto; e

- d. se aplicável, que os representantes legais que assinam este Termo de Adesão têm poderes estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para assumir em nome do Investidor as obrigações estabelecidas neste Termo de Adesão.

VI. Reconhecer:

- a. a validade das ordens solicitadas por ele ou por seus representantes devidamente nomeados via fac-símile, e-mail e/ou telefone (ordens verbais), constituindo os registros contábeis realizados pelo Administrador prova irrefutável de transmissão dessas ordens, em todos os seus detalhes; e
- b. sua inteira e exclusiva responsabilidade sobre as ordens verbais suas ou de seus representantes devidamente nomeados, ou transmitidas por ele ou por seus representantes devidamente nomeados via fac-símile e/ou via e-mail, isentando desde já o Administrador de qualquer responsabilidade, custos, encargos e despesas advindos de reclamações ou litígios de qualquer natureza, relativos ou decorrentes da execução das referidas ordens.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento, no Boletim de Subscrição ou no Prospecto.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]

Por:

Por:

Cargo:

Cargo: