



“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 18.307.582/0001-19

Código ISIN nº BRHFOFCTF002

Código de Negociação na B3: HFOF11

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

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/017, em 08 de maio de 2019

Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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, 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, na qualidade de coordenador contratado (“**Coordenador Contratado**”), e 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 junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos no Prospecto), que aderiram à carta convite enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3 (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam o encerramento, em 21 de junho de 2019, da oferta pública de distribuição primária de 2.437.932 (dois milhões quatrocentos e trinta e sete mil novecentas e trinta e duas) cotas (“**Cotas da 4ª Emissão**”), considerando a emissão de Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão (“**Emissão**”) do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), ao preço de emissão de R\$ 97,43 (noventa e sete reais e quarenta e três centavos) por Cota (“**Preço por Cota**”), perfazendo o montante de:

R\$ 237.527.714,76

(duzentos e trinta e sete milhões quinhentos e vinte e sete mil setecentos e catorze reais e setenta e seis centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Quarta Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência). A Oferta consistiu 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, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder, com a participação das Instituições Participantes da Oferta e do Coordenador Contratado, convidado a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da 4ª Emissão junto aos Investidores Não Institucionais, observado o Plano de Distribuição. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 406.322 (quatrocentos e seis mil trezentas e vinte e duas) Cotas do Lote Adicional, nas mesmas condições das Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder, e desde que mediante comunicação prévia e expressa do Gestor, que 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 também foram colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta. As Cotas do Lote Adicional 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.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando a emissão de Cotas do Lote Adicional, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas da 4ª Emissão Subscritas
Pessoas Físicas	8.196	2.010.533
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	14	369.200
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	110	58.199
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	-	-
Total	8.320	2.437.932



AUTORIZAÇÃO

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. 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 por meio do ato particular celebrado em 17 de abril de 2019, o qual foi registrado 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 5.367.577, em 18 de abril de 2019.

FUNDO

O Fundo foi constituído 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”, registrada 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 RTD/SP, sob o nº 5.359.725, em 04 de janeiro de 2019 (“Regulamento”).

ADMINISTRADOR

O Fundo é 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 pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

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, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, 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 (“Contrato de Gestão”), e no Regulamento.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/017, em 08 de maio de 2019.

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas da 4ª Emissão (considerando as Cotas do Lote Adicional) ocorreu em 19 de junho de 2019.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO

As Cotas da 4ª Emissão foram registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 4ª Emissão realizada pela B3.

ESCRITURADOR

Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04310-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo, será responsável pela custódia das Cotas da 4ª Emissão que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Cotas da 4ª Emissão foi deferido pela B3 em 03 de maio de 2019. As Cotas da 4ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO, DA B3 E DA CVM NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:



DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

• **Administrador e Coordenador Contratado**

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

A/c: Maria Cecília Carrazedo de Andrade

Telefone: (11) 3124-4100

E-mail: dtvm@hedgeinvest.com.br

Website: www.hedgeinvest.com.br

Para acesso ao Anúncio de Encerramento, consulte: www.hedgeinvest.com.br - neste *website* clicar em "Real Estate", e selecionar o nome do Fundo para localizar o Anúncio de Encerramento.

• **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 / juridocomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Para acesso ao Anúncio de Encerramento, consulte: 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, clicar em "Anúncio de Encerramento".

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3545-8686

Website: www.cvm.gov.br

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010, São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Link para acesso ao Anúncio de Encerramento: <http://sistemas.cvm.gov.br>; neste *website* clicar em "Ofertas Públicas, e em "Ofertas em análise"; em seguida, clicar no *link* "Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário"; na página seguinte, seguida clicar no *link* "Anúncio de Encerramento" que se encontra sob o nome do Fundo.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: www.b3.com.br

Link para acesso ao Anúncio de Encerramento: 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".

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA E O FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 4ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 21 de junho de 2019



COORDENADOR LÍDER



**ADMINISTRADOR E
COORDENADOR CONTRATADO**

hedge.
INVESTMENTS

GESTOR

hedge.
INVESTMENTS