

FATO RELEVANTE

CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 10.347.985/0001-80

Código negociação B3: CJCT11

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") realizada por meio de consulta formal aos cotistas, encerrada em 30 de setembro de 2022, o Fundo concluiu nesta data a alienação dos conjuntos 71, 72, 81, 82, 131 e 132 de propriedade do Fundo e integrantes da Torre 3 – Continental Tower, a qual faz parte do Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, situado na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, na cidade e Estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 212.276 a 212.279 e 212.287 e 212.288 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, perfazendo um total de 5.109,22 m² de área privativa e 5.650,45 m² de área locável ("Imóveis"), pelo valor total de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) ("Preço").

Conforme deliberado na AGE, com a lavratura da escritura de compra e venda realizada nesta data, o Fundo recebeu o montante de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), equivalente a 20% (vinte por cento) do Preço. O valor remanescente, equivalente a 80% (oitenta por cento) do Preço, será pago em 180 (cento e oitenta) dias contados desta data e será reajustado diariamente por um índice equivalente à média do IPCA e do CDI até a liquidação da respectiva parcela e está garantido por alienação fiduciária dos Imóveis.

Os Imóveis foram adquiridos pelo Fundo em 28 de fevereiro de 2013. Até a presente data, considerando os custos de aquisição e benfeitorias realizadas, o investimento total pelo Fundo foi de R\$ 62.469.939,22 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, novecentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos). A operação gerará um lucro líquido de custos de R\$ 2.530.060,78 (dois milhões, quinhentos e trinta mil, sessenta reais e setenta e oito centavos), equivalente a 4,05% (quatro inteiros e cinco centésimos por cento) em relação ao valor do investimento, o qual ainda será acrescido do valor da correção monetária da segunda parcela. O valor da operação foi de 32,92% (trinta e dois inteiros e noventa e dois centésimos por cento) superior ao valor contábil dos Imóveis, atualizado até esta data, com base no laudo de avaliação realizado em agosto de 2022.

Desta forma, conforme proposto e deliberado na AGE, a Administradora procederá com a amortização parcial de cotas no montante de R\$ 66.150.066,00 (sessenta e seis milhões, cento e cinquenta mil e sessenta e seis reais), equivalente ao valor bruto de R\$ 21,0669 (vinte e um reais e seiscentos e sessenta e nove décimos de milésimos de real) por cota, cujas condições e procedimentos serão oportunamente divulgados pela Administradora.

Aos cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da amortização, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail ri@hedgeinvest.com.br, incluindo seus dados pessoais e de contato.

São Paulo, 31 de outubro de 2022.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO