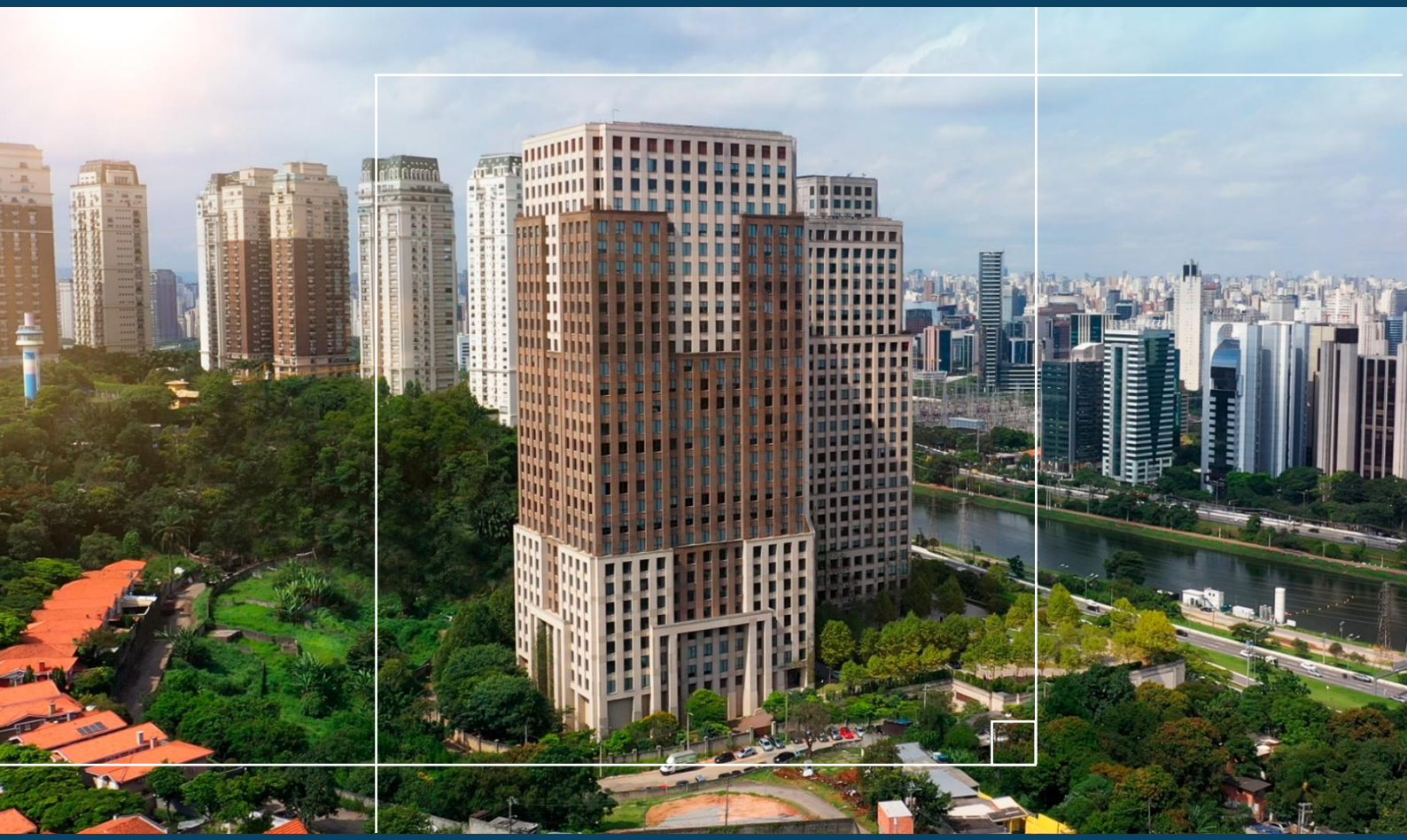
hedge.
INVESTMENTS

Cidade Jardim Continental Tower FII

CJCT11



OUTUBRO DE 2026

Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL

pág.

OBJETIVO DO FUNDO 3

INFORMAÇÕES GERAIS 3

PRINCIPAIS DESTAQUES 4

DESEMPENHO DO FUNDO 7

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS 10

ED. CONTINENTAL TOWER 12

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES 15

DOCUMENTOS 16

Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.

OBJETIVO DO FUNDO

O **Cidade Jardim Continental Tower FII** tem como objetivo auferir ganhos pelo investimento no Edifício Continental Tower, localizado no empreendimento denominado Cidade Jardim Corporate Center, na Cidade e Estado de São Paulo.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL
R$ 80,74

COTA DE MERCADO
R$ 79,99

VALOR DE MERCADO
R$ 263,6 mi

QUANTIDADE DE COTAS
3.295.000

QUANTIDADE DE COTISTAS
767

ABL PRÓPRIA
19.139 m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES
Janeiro de 2011

ADMINISTRADORA
Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA
Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)
0,70% ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE
Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS
Duas emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO
CJCT11

TIPO ANBIMA
Tijolo Renda Gestão Definida – Lajes Corporativas

PRAZO
Indeterminado

PÚBLICO ALVO
Investidores qualificados

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

Cadastre-se

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

Fonte: Hedge. Data base: outubro-26.

PRINCIPAIS DESTAQUES

COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÕES

Conforme informado em relatórios anteriores, como parte da estratégia de reposicionamento do edifício Continental Tower, dos dez andares de propriedade do Fundo, seis passaram por uma reestruturação completa, com a reconfiguração das lajes em conjuntos menores. Essa estratégia teve como objetivo ampliar a atratividade do empreendimento, adequando os espaços ao perfil das empresas que atualmente demandam lajes corporativas na região.

Atualmente, cinco pavimentos foram subdivididos em oito conjuntos cada, enquanto um pavimento foi dividido em quatro conjuntos, substituindo a configuração original de dois conjuntos por andar. Os seis pavimentos reconfigurados totalizam 11.736,34 m² de área locável.

Ao final de outubro de 2026, dos 44 conjuntos resultantes da reconfiguração, 38 encontravam-se contratados, totalizando 10.442,85 m². Essa ocupação corresponde a 89% da área dos pavimentos reconfigurados e a 55% da área locável total do Fundo.

Em relação aos pavimentos mantidos na configuração original, que totalizam 7.402,98 m² de área locável, dois andares permaneciam locados, somando 3.626,28 m². Essa área representa 49% da área dos pavimentos na configuração original e 19% da área locável total do Fundo.

As demandas por visitas ao empreendimento permanecem recorrentes, e a equipe de gestão, em conjunto com os parceiros comerciais, segue atuando de forma ativa na prospecção de novos ocupantes e na condução das negociações em andamento.

No fechamento do mês de outubro de 2026, considerando os contratos de locação celebrados até a data, a taxa de ocupação do Fundo atingiu 74%.

Andares Remodelados	
6 Andares	1º, 2º, 3º, 5º, 6º e 11º
Unidades	44
Área Total (m2)	11.736,34
Unidades Locadas	38
Área Locada (m²)	10.442,85

89%

Andares Originais	
4 Andares	4º, 9º, 10º e 12º
Unidades	7
Área Total (m2)	7.402,98
Andares Locados*	9º e 10º
Área Locada (m²)	3.626,28

49%

Todos Andares CJCT	
10 andares	1º ao 6º e 9º ao 12º
Área Total (m2)	19.139,32
Área Locada (m)	14.069,13

74%

OFERTA E ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Em 9 de junho de 2026, foi aprovada a 4ª Emissão de Cotas do Cidade Jardim Continental Tower FII. O encerramento do período de exercício do direito de preferência da oferta restrita, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, ocorreu em 8 de julho de 2026, tendo sido captado o montante de R$ 7.740.551,88, considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, de um volume total ofertado de R$10.099.800,00.

O período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional junto ao Escriturador teve início em 9 de julho de 2026 e será encerrado em 17 de julho de 2026.

A Administradora e a Gestora vêm promovendo investimentos no empreendimento com o objetivo de ampliar sua atratividade comercial, modernizar suas instalações e reforçar sua competitividade no mercado de locação corporativa.

Nesse contexto, os recursos captados na oferta serão destinados, prioritariamente, à realização de benfeitorias, adequações e melhorias em determinadas unidades do empreendimento. A estratégia considera que tais intervenções poderão contribuir para o aumento da liquidez das áreas vagas, redução do período de vacância e

fortalecimento da atratividade comercial do Edifício Continental Tower, especialmente diante do atual volume de áreas disponíveis para locação.

A estratégia adotada baseia-se na experiência acumulada pela gestão ao longo dos últimos anos, que evidenciou maior velocidade de comercialização e locação das unidades entregues com adaptações e benfeitorias em comparação às áreas disponibilizadas em sua configuração original, conforme demonstrado nos relatórios gerenciais publicados desde 2021.

Como parte desse reposicionamento comercial, o Fundo promoveu a reconfiguração de conjuntos originalmente concebidos como lajes maiores em conjuntos menores, ampliando as possibilidades de ocupação e adequando o empreendimento ao perfil das empresas que buscam espaços corporativos na região. Informações detalhadas sobre os pavimentos reconfigurados, as locações realizadas com investimentos em obras turn key e a evolução da ocupação do empreendimento encontram-se disponíveis nos relatórios gerenciais anteriormente divulgados no site do Fundo.

Adicionalmente, os recursos captados poderão ser utilizados para dar continuidade às melhorias previstas no empreendimento, bem como para a manutenção operacional do Fundo, cobertura de despesas relacionadas às áreas vagas e realização de adequações necessárias no âmbito de negociações locatícias.

A Administradora e a Gestora entendem que as intervenções propostas estão alinhadas às atuais demandas do mercado imobiliário corporativo e deverão contribuir para o aumento da competitividade do empreendimento em relação aos ativos comparáveis da região.

PERSPECTIVAS

Os contratos de locação vigentes em outubro de 2026, descontadas as despesas imobiliárias correntes do Fundo referentes às áreas vagas e financeiras, produzem um resultado de aproximadamente R$ 0,30 por cota. Considerando a locação de 100% das áreas vagas, com base nos aluguéis atualmente contratados e no valor de aluguel potencial esperado para as unidades vagas, é estimado um resultado de aproximadamente R$ 0,59 por cota.

Atual	
Receita Imobiliária	1.368.679
Aluguel Contratado	1.417.928
Descontos e Carências	(119.249)
Receita de Área Comum	70.000
Despesas Vagos	(253.510)
Despesas FII	(159.375)
FFO	**955.794**
R$/COTA	**0,30**

Potencial	
Receita Imobiliária	2.019.141
Aluguel Contratado	1.949.141
Descontos e Carências	-
Receita de Área Comum	70.000
Despesas Vagos	-
Despesas FII	(159.375)
FFO	**1.859.766**
R$/COTA	**0,59**

A expectativa de dividend yield ou de rentabilidade não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

ENGENHARIA E OPERAÇÃO

Conforme detalhado na seção Oferta e Alocação de Recursos, o Fundo vem promovendo investimentos voltados à modernização do empreendimento e à ampliação de sua atratividade comercial. Informações sobre a estratégia adotada, bem como sobre os resultados obtidos com as locações envolvendo obras turn key, encontram-se disponíveis nos relatórios gerenciais publicados desde 2021.

No momento, o Fundo conduz negociações de locação tanto em conjuntos já reconfigurados quanto em áreas disponibilizadas em formato open space. Com os recursos captados na 4ª Emissão de Cotas, o Fundo buscará ampliar a realização de locações no modelo turn key, por meio da execução de benfeitorias e adequações alinhadas às necessidades dos potenciais locatários, estratégia que visa acelerar a absorção das áreas vagas e ampliar a atratividade comercial do empreendimento.

Além do foco na comercialização, a equipe técnica do Fundo também realiza uma interface bastante ativa junto à administração do Condomínio, seja para questões de infraestrutura, operação ou serviços oferecidos aos usuários. Nesse sentido, são feitas vistorias recorrentes no imóvel, a fim de levantar e acompanhar as necessidades de melhorias e manutenções.

Em março de 2026, foi possível aprovar em Assembleia Geral do Condomínio investimentos importantes de valorização do imóvel: o retrofit do piso de circulação de veículos no térreo e a atualização da automação do sistema de ar-condicionado. No segundo trimestre do ano, por decisão em Assembleia, houve a troca da administradora do Condomínio, em linha com o plano de melhorias. Entre as prioridades da nova administração está a revisão completa do orçamento condominial, em busca de otimização de recursos e maior eficiência operacional. Em agosto de 2026, a nova administradora contratou duas obras no térreo, com início em set/26 e conclusão prevista para mar/27: o retrofit do piso de circulação de veículos e a reforma das marquises de acesso às torres.

Para o quarto trimestre, a perspectiva é elaborar, em conjunto com o Condomínio e os demais proprietários, o planejamento de manutenções e investimentos para 2027. Os novos investimentos serão divulgados à medida que forem aprovados no âmbito do Condomínio.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

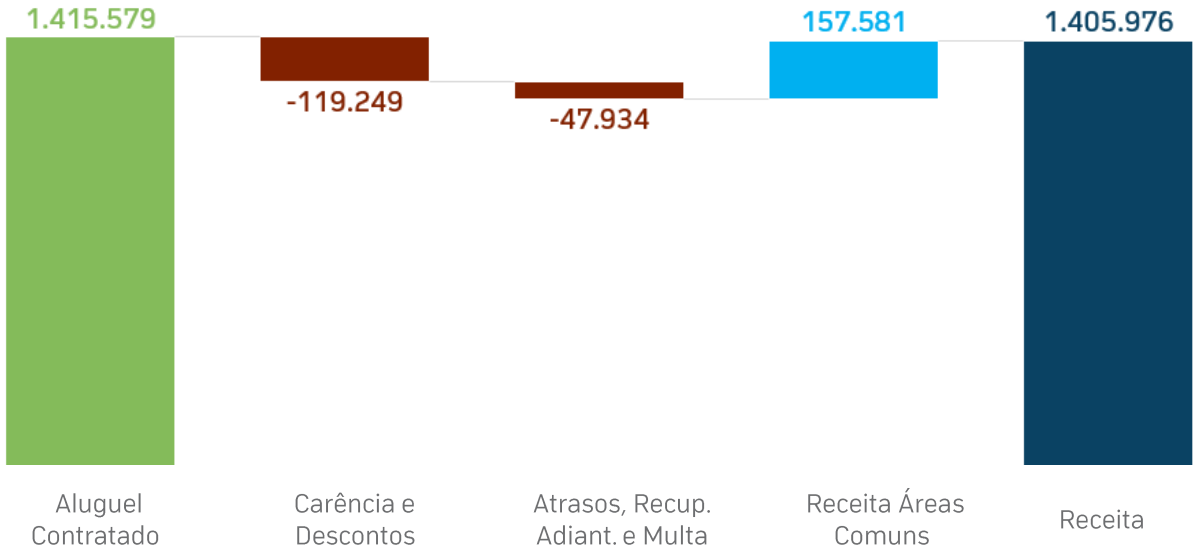
O Fundo divulgou o rendimento de R$ 0,24 por cota referente ao mês de outubro de 2026, considerando as 3.295.000 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 16 de novembro de 2026, aos detentores de cotas em 30 de outubro de 2026.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas de imóveis. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R$).

Resultado	outubro-26	R$/Cota	Semestre	R$/Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	**1.405.976**	**0,43**	**5.619.037**	**0,43**
Receitas de Locação	1.248.395	0,38	5.079.809	0,39
Receitas de Áreas Comuns	157.581	0,05	539.228	0,04
Outras Receitas	**19.720**	**0,01**	**160.345**	**0,01**
Fundos de Renda Fixa	3.583	0,00	143.288	0,01
Rendimento LCI	16.137	0,00	17.057	0,00
Total de Receitas	**1.425.696**	**0,43**	**5.779.382**	**0,44**
Total de Despesas	**(549.951)**	**(0,17)**	**(1.965.059)**	**(0,15)**
Despesas Operacionais	(178.368)	(0,05)	(622.623)	(0,05)
Despesas Imobiliárias	(371.583)	(0,11)	(1.342.435)	(0,10)
Resultado Operacional	**875.746**	**0,27**	**3.814.323**	**0,29**
Lucro Operações	**-**	**-**	**-**	**-**
Imóveis	-	-	-	-
Resultado Total	**875.746**	**0,27**	**3.814.323**	**0,29**
Rendimento CJCT	**790.800**	**0,24**	**3.126.000**	**0,24**

Receita Imobiliária: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. Outras Receitas: compreende rendimentos com investimentos em Renda Fixa. Total de Despesas: Inclui despesas imobiliárias, aquelas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, reembolso de despesas imobiliárias, entre outros; e despesas operacionais, aquelas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3. Lucro Operações: diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos, incluindo custos relacionados. Fonte: Hedge.

COMPOSIÇÃO RECEITA IMOBILIÁRIA (CAIXA OUTUBRO/26)



Fonte: Hedge.

O gráfico acima traz os detalhes sobre a composição da receita imobiliária, para o caixa do mês, considerando os aluguéis contratados, carências, descontos, assim como eventuais atrasos, recuperações, adiantamentos e pagamentos de multa. Por fim, a receita imobiliária também é composta pelas receitas de áreas comuns. No caso do Continental Tower, principalmente os repasses referentes ao estacionamento e heliponto. Em outubro de 2026, a receita de área comum do Continental Tower não ficou retida no caixa do condomínio.

O Fundo encerrou o mês com R$ 10,36 MM em aplicações em renda fixa.

RENTABILIDADE

A Taxa Interna de Retorno (TIR) líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

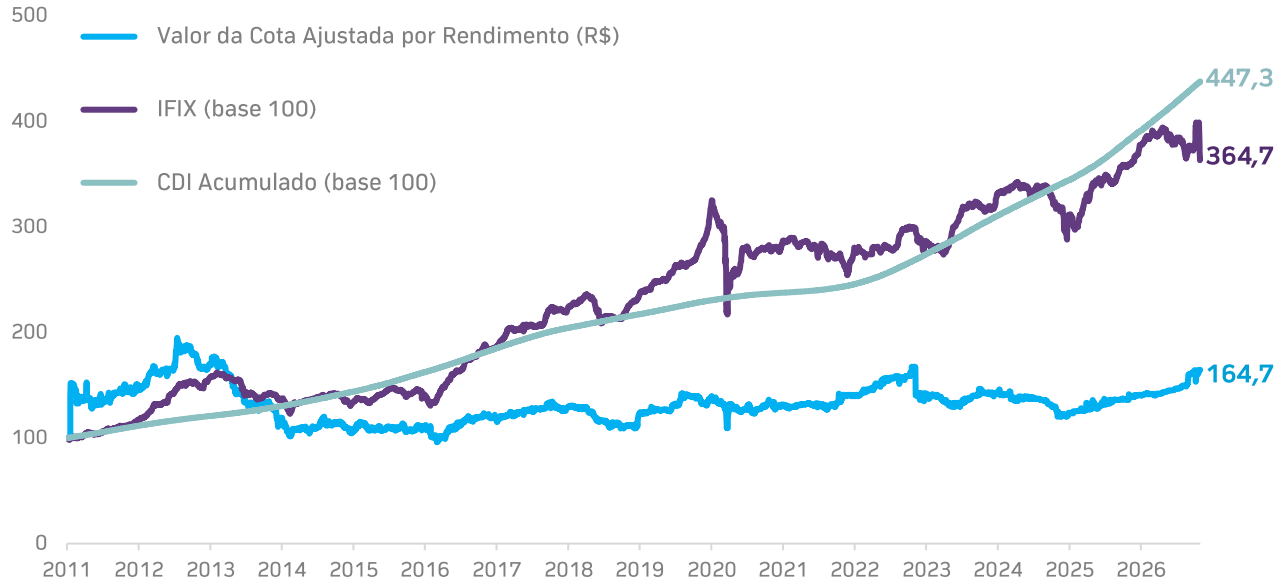
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior, 12 meses atrás e valor da cota inicial do Fundo, em 28 de dezembro de 2010 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pelo valor de aquisição da cota. O ganho de capital líquido contempla a variação do valor da cota no período, já descontados os 20% de imposto de renda em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas. O Retorno Total Bruto é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é com parado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

Cota Aquisição (R$)	outubro-26	2026	12 meses	Início
Cota Aquisição (R$)	**79,99**	**63,99**	**64,99**	**100,00**
Renda Acumulada	0,30%	4,38%	4,92%	49,97%
Ganho de Capital Líq.	0,00%	20,00%	18,46%	0,85%
TIR Líq. (Renda + Venda)	0,30%	24,93%	23,95%	-52,11%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	3,67%	30,96%	24,28%	-4,56%
% CDI Líquido	**11,49%**	**12,07%**	**12,14%**	**8,41%**
Retorno Total Bruto	**0,3%**	**29,4%**	**28,0%**	**51,0%**
IFIX	**-2,9%**	**-3,4%**	**1,5%**	**N/A***
% do IFIX	**-**	**-**	**1897%**	**N/A***

Fonte: Hedge / B3/ Bacen / Economática.
*Não havia IFIX na data de início do Fundo.
**A cota de início do Fundo foi emitida pelo valor de R$ 100,00. O cálculo do ganho de capital apresentado na tabela acima considera a dedução do valor total de R$ 21,07/cota, referente às amortizações pagas nas datas de 17/11/2022 e 05/05/2023.

RENTABILIDADE ACUMULADA

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do IFIX, em janeiro de 2011.



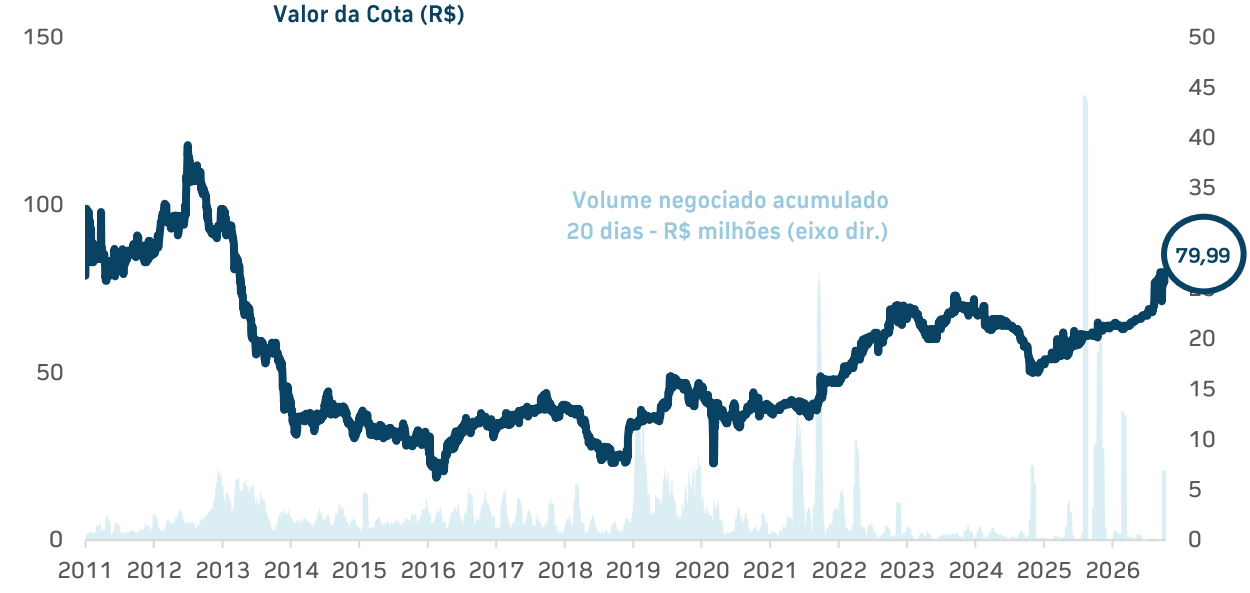
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática.

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R$ 79,99, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R$ 263,6 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R$ 80,74. No mês de outubro-26, o Fundo esteve presente em 48% dos pregões da B3.

Negociação B3	outubro-26	2026	12 meses
Presença em pregões	48%	42%	45%
Volume negociado (R$ milhões)	7,3	22,5	31,7
Giro (em % do total de cotas)	3,1%	10,9%	15,4%

Fonte: Hedge / B3 / Economática.

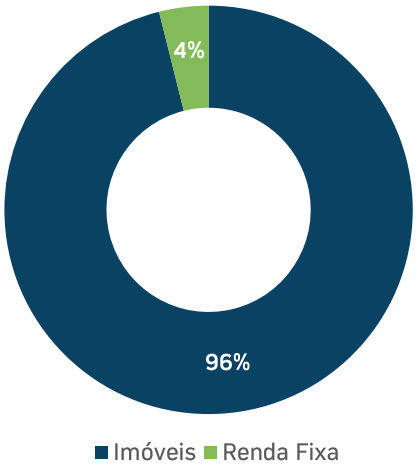


Fonte: Hedge / B3 / Economática.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

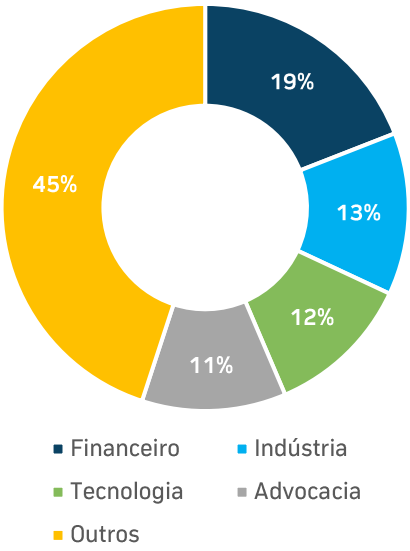
DIVERSIFICAÇÃO

DIVERSIFICAÇÃO CARTEIRA
(% de Ativos)



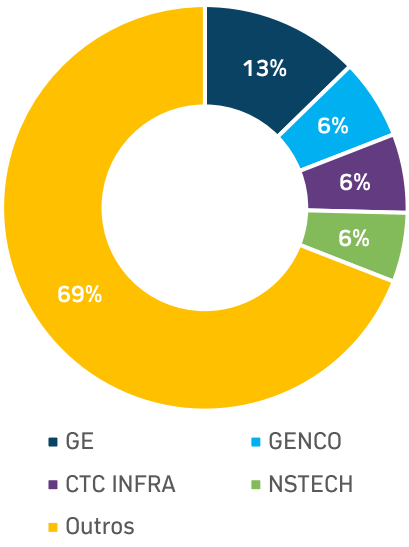
Fonte: Hedge.

SETOR ATUAÇÃO LOCATÁRIOS
(% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

LOCATÁRIOS
(% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

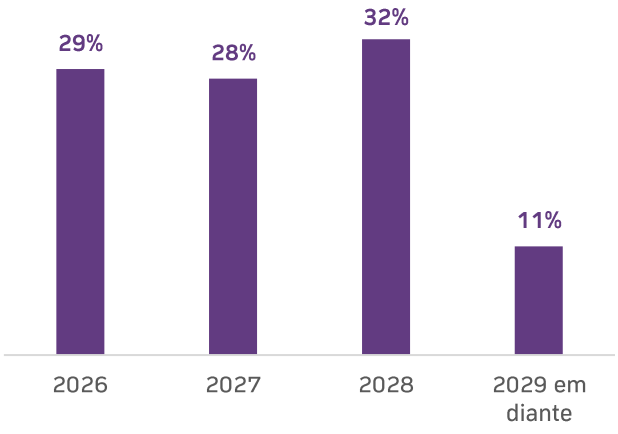
CARTEIRA DE IMÓVEIS

Imóveis	Área bruta locável	Vacância física
1	19,139 m²	26,49%*

*Considera áreas vagas e conjuntos em fase de obras de responsabilidade do Fundo que ainda não iniciaram a vigência do contrato.
Fonte: Hedge.

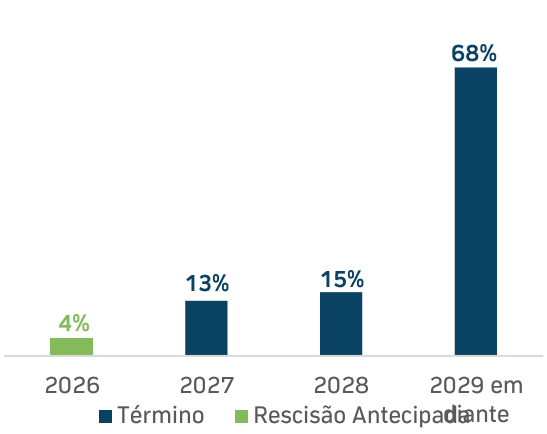
CONTRATOS DE LOCAÇÃO

REVISIONAL
(% da Renda Imobiliária)



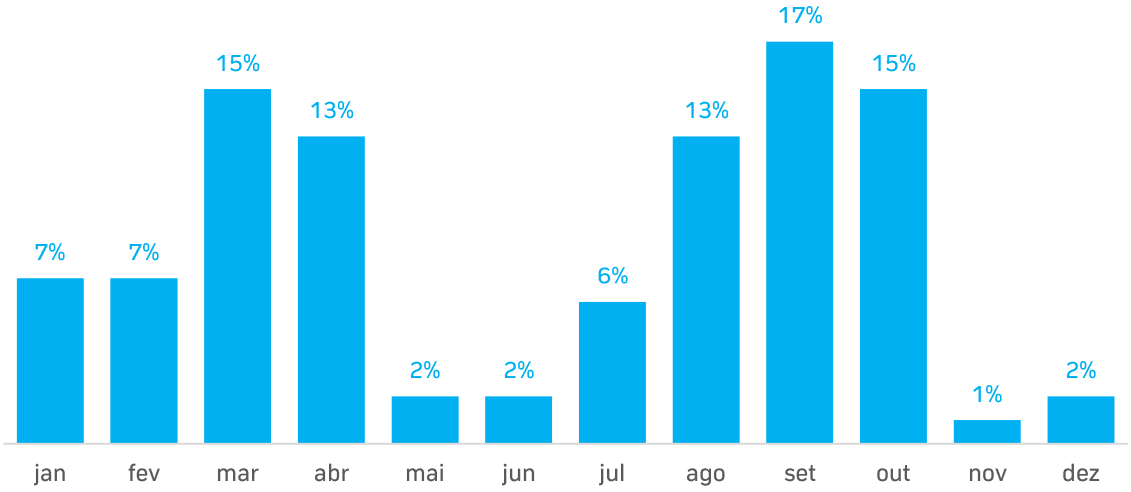
Fonte: Hedge. *Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. **Para os contratos cuja data da revisional é posterior ao término da vigência, a data considerada para revisional é a mesma do término.

TÉRMINO DOS CONTRATOS
(% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

MÊS DATA-BASE DOS CONTRATOS
(% da ABL Locada)

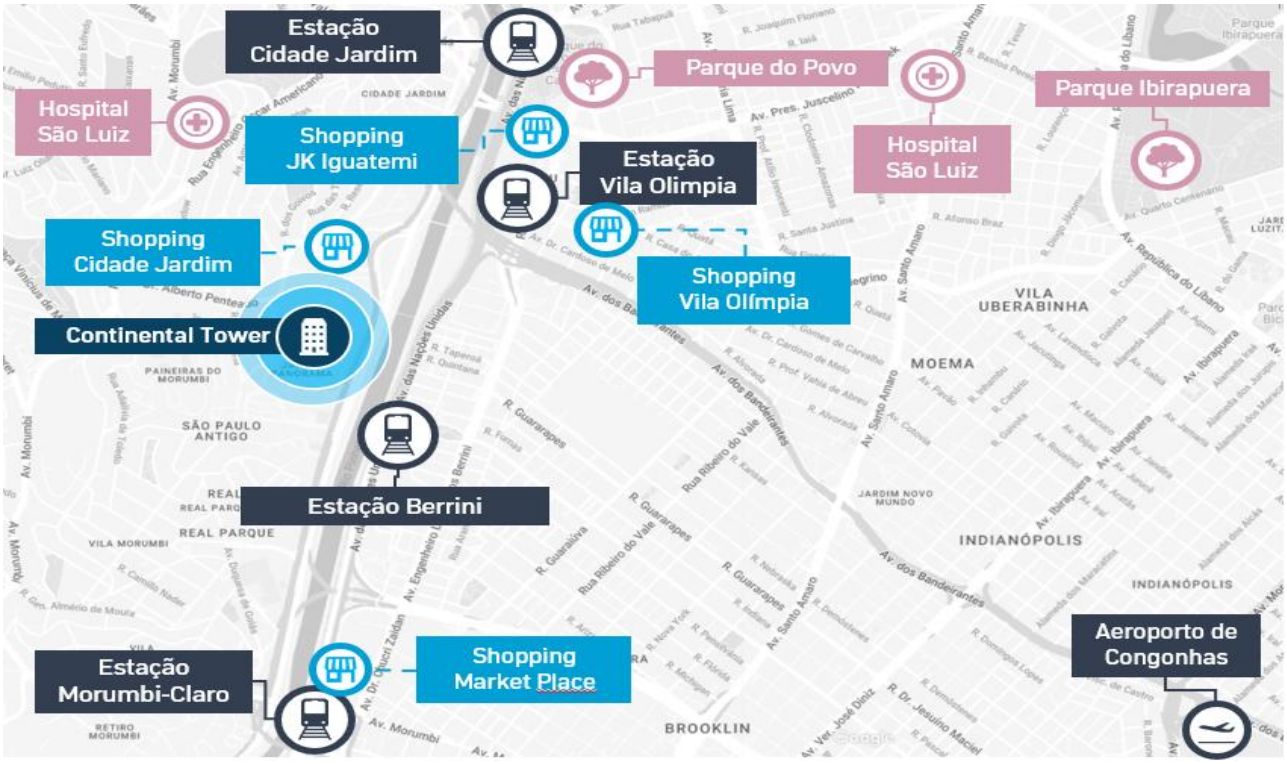


Fonte: Hedge. *Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. **Para os contratos cuja data-base é posterior ao término da vigência, considera-se a renovação do contrato com a manutenção da data-base.

ED. CONTINENTAL TOWER (95,95% DA CARTEIRA)

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA LOCÁVEL
37,99%	São Paulo - SP	19.139 m²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



SOBRE O ATIVO

O edifício Continental Tower está localizado no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center, situado à Av. Magalhães de Castro, 4.800, em São Paulo. O complexo abriga mais 2 torres corporativas, Park Tower e Capital Building. O empreendimento soma mais de 189 mil m² de área construída e é parte do complexo Parque Cidade Jardim, que inclui ainda Shopping Center e 9 torres residenciais.

A área comum do condomínio corporativo conta com restaurante, café Bauducco, ampla área verde, além de acesso interno exclusivo para o Shopping Cidade Jardim. O complexo oferece ainda um business center com salas de reunião e auditório com capacidade para 150 pessoas, área de foyer, amplo estacionamento com valet e self parking, ambulatório médico para primeiros socorros, acesso independente de serviço com docas e heliponto homologado. A infraestrutura elétrica do empreendimento é bastante robusta, de modo que os geradores atendem 100% da carga dos edifícios, inclusive áreas privativas. O empreendimento encontra-se no mercado livre de energia, gerando economia significativa nas despesas em relação ao mercado cativo.Em localização nobre na cidade de São Paulo, o edifício tem fácil acesso pela Marginal Pinheiros, próximo à Ponte Estaiada e à Avenida dos Bandeirantes. O estacionamento tem capacidade para 2.579 veículos. O complexo é atendido por 8 linhas de ônibus e há ainda duas estações da CPTM próximas, Vila Olímpia e Morumbi, conectadas ao condomínio por um serviço de vans que funciona entre 5h e 22h, garantindo facilidade e conforto para aqueles que utilizam o metrô/CPTM. O acesso à Estação Morumbi busca também oferecer mais opções de alimentação aos colaboradores, pela proximidade com os shoppings Morumbi e Market Place.

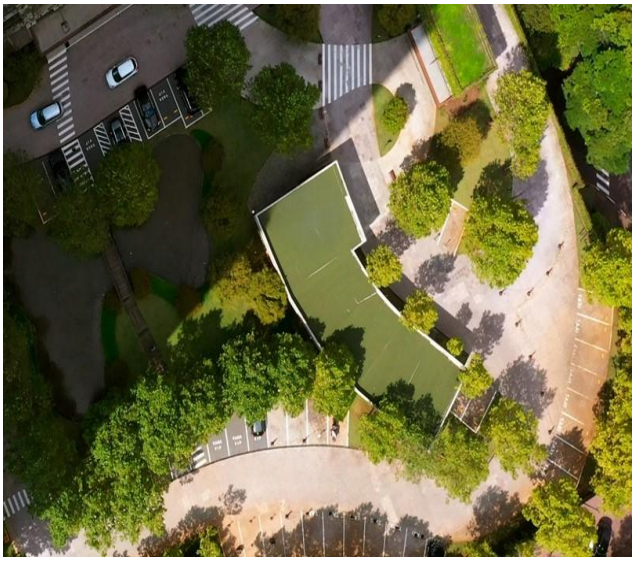
FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA	
Fachada	Revestimento com pintura texturizada e tijolos aparentes
Lobby de Entrada	Lobby com pé-direito duplo de 5,91 m
Pé-Direito	Pé-Direito livre de 2,79 m
Forro	Área de escritório com forro suspenso modular retangular termoacústico e antichama
Energia	Entrada de energia em média tensão para as áreas comuns e as áreas de escritórios, com disponibilidade de carga de até 50 W/m^2
Piso Elevado	Área de escritório com piso elevado a uma altura livre de 15 cm
Sanitários	6 sanitários masculinos e 6 sanitários femininos por andar - Há infraestrutura para instalação de banheiros adicionais
Salas Técnicas	Salas técnicas de elétrica, logística e telefonia por andar para equipamentos e passagem de cabeamento
Iluminação	Área de escritório preparada para receber luminárias fluorescentes de alto rendimento, com 450 lâmpadas de 16 W.
Carga de Piso	300 kgf/m^2
Subsolo	7 níveis de subsolo com 2.579 vagas (total para as 3 torres do condomínio) – 52 a 53 vagas, além de duas vagas VIP, por andar
Docas para carga, descarga e expedição	Área de docas isolada destinada exclusivamente a receber carga e descarga de materiais, correspondências, malotes, entre outros
Sky Lobby e Heliponto	Heliponto com dimensão de 30 x 30 m e capacidade para 10 toneladas e sala VIP
Automação e Supervisão Predial	Central de controle dos sistemas de ar-condicionado, gerenciamento energético, elevadores, bombas, subestações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndios, CFTV
Ar-Condicionado Central	Sistema de ar-condicionado central composto por 12 evaporadoras com capacidade total de 64 TR por andar já com dutos de distribuição instalados – Há espaço disponível para instalação de sistema adicional privativo
Elevadores	14 elevadores sociais, 1 elevadores de serviço, 1 privativo, 4 elevadores do 7° subsolo ao térreo – Elevadores sociais equipados com Sistema de Antecipação de Chamada e de Gerenciamento de Tráfego
Telecomunicações	Gestor de telecomunicações oferecendo cabeamento estruturado em shafts independentes para distribuição de voz, dados e imagem em alta velocidade, fibra óptica e internet 24h
Geradores	4 geradores que atendem 100% da carga, inclusive áreas privativas – 3 equipamentos 2500 kVA e 1 equipamento 1941 kVA
Segurança Contra Incêndio	Sistema de detecção de incêndio composto de hidrantes, extintores e sprinklers, sistemas sonoros e visuais de aviso, detectores de fumaça, escadas de segurança pressurizadas, portas corta-fogo para 2 horas, dampers, sistema manual de alarme, sistema de comunicação e sensores de CO2 nos subsolos
Segurança Pessoal e Patrimonial	CFTV, cartões magnéticos de controle de acesso, cancelas, sensores de porta e segurança 24h e centro médico de primeiros socorros
Serviços Adicionais	Auditório com capacidade para 150 pessoas, restaurante, café e acesso ao shopping

FOTOS DO EMPREENDIMENTO







Fonte: Hedge.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **10 de agosto de 2026,** 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, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516, o imóvel do Fundo foi avaliado a mercado (valor justo) pela empresa Newmark Brasil – Valuation & Advisory, resultando em valor 10,25% (dez inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) superior ao valor contábil atual do referido imóvel, o que representa uma variação positiva de 10,23% (dez inteiros e vinte e três centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo nesta data.

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente	Demonstrações Financeiras 2025	Informe Mensal

Autorregulação ANBIMA

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.

hedge.
INVESTMENTS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br

Siga-nos nas redes sociais: