

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL
CNPJ nº 10.347.985/0001-80**

1. DATA, HORA E LOCAL: A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi realizada pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) de forma não presencial, por meio de consulta formal (“Consulta Formal”), encerrada às 10h30 do dia 30 de abril de 2021, em função do cenário atual de pandemia da COVID-19 e considerando as recomendações da Organização Mundial da Saúde e as determinações do Ministério da Saúde quanto à aglomeração e circulação de pessoas para evitar a disseminação do novo coronavírus, bem como as orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários.

2. QUÓRUM: Cotistas (“Cotistas”), conforme manifestações de voto por escrito recebidas, representando 51,88% (cinquenta e um inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 (“Cotas” e “Fundo”, respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Realizada em 31 de março de 2021, mediante disponibilização eletrônica no sistema FundosNet, portanto disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br), nos termos da regulamentação aplicável.

4. MESA: Presidente - Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade; Secretário - Sr. Ricardo de Santos Freitas.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e

(ii) a alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da seguinte forma:

(a) Alteração do público-alvo do Fundo, onde aplicável, de investidores qualificados para investidores em geral, caso o Fundo apresente prospecto;

(b) Considerando que o imóvel alvo encontra-se construído, atualização temporal das informações quanto às suas características, bem como exclusão das menções à incorporadora e à construtora do imóvel alvo e o compromisso de compra e venda, bem como ao prêmio de locação previsto para a incorporadora, cujo prazo já se extinguiu;

(c) Exclusão dos artigos que tratam das figuras do consultor imobiliário, agente de medição, auditoria e avaliação, com inclusão, onde aplicável, da regulamentação pertinente à contratação de terceiros pelo Fundo;

(d) Adequação e consolidação do escopo de atuação da Gestora;

(e) Consolidação da redação quanto ao mecanismo de comunicação entre a Administradora e Cotistas, inclusive para efeito de convocação de assembleias gerais;

(f) Inclusão de parágrafo de forma a prever a possibilidade de empréstimo de títulos e valores mobiliários pelo Fundo, desde que efetivado de acordo com as normas aplicáveis;

(g) Adequação da redação referente à renúncia ou substituição da Administradora à regulamentação vigente, bem como exclusão do aviso prévio de 60 dias para saída da Administradora;

(h) Adequação da redação dos artigos referentes à taxa de administração, incluindo a previsão de que a cobrança sobre valor de mercado das cotas do Fundo se dará caso o Fundo integre o IFIX, bem como ajustes para adequação ao padrão redacional da Administradora e a exclusão da cobrança de taxa de performance por locação, com consequente exclusão do atual Anexo III;

(j) Exclusão do parágrafo que trata da eventual suspensão de transferências de cotas antes de assembleias gerais do Fundo para fins de controle de votantes, considerando limitações operacionais do Fundo;

(k) Alteração do mercado organizado em que as cotas do Fundo poderão ser admitidas à negociação, com atualização da denominação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e exclusão da CETIP;

(l) Alteração do capítulo e artigos referentes à emissão, distribuição, subscrição e integralização de cotas do Fundo, de forma a, principalmente, atualizar o histórico da emissão de cotas já realizada, indicar as características das novas emissões a serem aprovadas pela assembleia geral do Fundo, inserir e/ou adaptar dispositivos à regulamentação aplicável, inserir a dinâmica de atualização do Regulamento a cada emissão de cotas encerrada e a possibilidade de integralização de cotas com imóveis, com a consequente atualização do atual Anexo II;

(m) alteração dos artigos referentes à política de investimentos do Fundo, de forma a: (m.i) alterar as providências que poderão ser tomadas pela Administradora e/ou pela Gestora com relação aos ativos do Fundo sem necessidade de anuência prévia dos cotistas do Fundo; (m.ii) alterar a relação de ativos em que o Fundo pode investir o caixa, para atender suas necessidades de liquidez ou enquanto os recursos não estiverem investidos no imóvel alvo do Regulamento, e (m.iii) excluir previsão de ordem de uso dos recursos do Fundo;

(n) Alteração das características para constituição e manutenção da reserva de contingência do Fundo;

(o) Alteração do capítulo referente à Assembleia Geral de cotistas, de forma a (o.i) retirar a necessidade de aprovação em assembleia geral para a adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais em processos de iniciativa do Fundo, e (o.ii) adequar a forma de convocação, deliberação e demais aspectos de competência da Assembleia Geral à regulamentação aplicável;

(p) Exclusão da figura do Comitê de Investimento do Fundo;

(q) Exclusão do capítulo referente a fatores de risco, tendo em vista que tal informação está presente e passa a ser atualizada nos informes anuais do Fundo, conforme regulamentação em vigor;

(r) Exclusão do capítulo referente a arbitragem;

(s) Exclusão do atual Anexo I – Definições, com alocação de definições ao longo do Regulamento, conforme aplicável; e

(t) Aprimoramento redacional de determinados dispositivos, porém sem alteração de seu conteúdo, inclusive decorrente de alterações da regulamentação vigente, bem como exclusão de determinados itens cujo conteúdo não é obrigatório no Regulamento e já se encontra expressamente previsto em norma, ou ainda que vá de encontro à atual regulamentação, com renumeração dos artigos seguintes quando aplicável;

Tudo nos exatos termos da minuta de Regulamento proposto, com alterações em marcas de revisão e limpo, disponibilizada para consulta concomitantemente à convocação.

6. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, nos termos dos artigos 24 e 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472").

Em relação ao item I da Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 53,43% (cinquenta e três inteiros e quarenta e três centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Em relação ao item II da Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 53,43% (cinquenta e três inteiros e quarenta e três centésimos por cento) da base votante, aprovou a alteração do Regulamento do Fundo, conforme proposto pela Administradora.

O Regulamento consolidado configura parte integrante da presente ata como anexo e passará a vigorar a partir da data de seu protocolo na CVM.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi finalizada a Consulta Formal e lavrada a presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pela Presidente da Mesa e pelo Secretário.

Maria Cecília Carrazedo de Andrade
Presidente

Ricardo de Santos Freitas
Secretário