

São Paulo, 6 de setembro de 2022

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL DO
CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 10.347.985/0001-80 ("Fundo")

Código negociação B3: CJCT11

Prezado Investidor,

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora ("Gestora") do **CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("Fundo"), vêm apresentar a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo ("Cotista"), a seguinte proposta ("Proposta da Administradora e da Gestora"), a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **21 de setembro de 2022** ("Consulta Formal"), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 39 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a fim de deliberar sobre o encerramento das tratativas referentes à venda dos conjuntos 21, 22, 31, 32, 41, 42 e 71 de propriedade do Fundo e integrantes da Torre 3 – Continental Tower, integrante do Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, situado na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, e Rua Armando Petrella, no 13º Subdistrito Butantã, na cidade e Estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 212.266 a 212.271 e 212.276 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, perfazendo um total de 6.344,87 m² de área privativa e 6.939,36 m² de área locável, considerando, por conseguinte, não concretizada a negociação aprovada na assembleia geral extraordinária do Fundo realizada por consulta formal concluída em 9 de junho de 2022.

Proposta da Administradora e da Gestora

A ordem do dia refere-se ao encerramento das tratativas referentes à venda dos conjuntos 21, 22, 31, 32, 41, 42 e 71 de propriedade do Fundo e integrantes da Torre 3 – Continental Tower, pertencente ao Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, pelo valor de R\$ 68.600.000,00 (sessenta e oito milhões e seiscentos mil reais), a ser pago em duas parcelas, sendo 30% (trinta por cento) na data da escritura e o valor remanescente no quinto mês subsequente, com, concluído o processo de venda, a subsequente amortização parcial do Fundo no montante de R\$ 46.494.000,00 (quarenta e seis milhões e quatrocentos e noventa e quatro mil reais).

Considerando que na assembleia geral extraordinária realizada por consulta formal concluída em 9 de junho de 2022 ("AGE") foi deliberado que, em caso de não concretização da venda, procedesse à Administradora a realização da 3ª Emissão e que, até o presente momento, a transação não foi concretizada, submetemos aos cotistas a ordem do dia para que deliberem acerca do encerramento ou não das tratativas para venda.

Em caso de deliberação favorável ao encerramento das tratativas referentes à venda, a Administradora procederá à 3ª Emissão de cotas do Fundo nos termos e condições deliberadas na AGE.

Para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, convidamos os cotistas a entrarem em contato via ri@hedgeinvest.com.br informando nome, CPF, e-mail e telefone, que prontamente retornaremos o contato.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Proposta, assim como os documentos da Consulta Formal, foram disponibilizados apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/CJCT/).

São Paulo, 6 de setembro de 2022.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.