

**CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**

CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 10.347.985/0001-80
Código negociação B3: CJCT11

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") do **CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("Fundo"), convida os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **30 de setembro de 2022** ("Consulta Formal"), a fim de, tendo em vista o recebimento, nesta data, de proposta de aquisição, abaixo definida, deliberar sobre a venda 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"). O pagamento do Preço será realizado em 2 (duas) parcelas sendo (i) 20% (vinte por cento) pagos na data da lavratura da escritura de compra e venda; (ii) 80% (oitenta por cento) após 180 (cento e oitenta) dias da 1ª parcela. A parcela (ii) será reajustada diariamente por um índice equivalente à média do IPCA e do CDI, contados desde o dia da assinatura da escritura até a liquidação da respectiva parcela e estará garantida por alienação fiduciária dos Imóveis, nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo ("Proposta de Aquisição"), com, concluído o processo de venda, a amortização parcial do Fundo no montante de R\$ 66.150.000,00 (sessenta e seis milhões, cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 11.025.000,00 (onze milhões e vinte e cinco mil reais) em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da primeira parcela e o restante em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da segunda parcela, bem como a subsequente alteração do artigo 2º, do parágrafo 2º do referido artigo e do Anexo I do regulamento do Fundo, de forma que o objeto do Fundo passe a ser a aquisição e exploração, mediante arrendamento ou locação, das unidades remanescentes. A Proposta de Aquisição e seu aceite pela Consulta Formal são condicionados a: (i) diligência satisfatória pelas partes; (ii) captação de recursos para pagamento do Preço pelo proponente; (iii) conclusão de operação precedente pelo proponente; (iv) aprovação pela presente Consulta Formal; (v) o não exercício do direito de preferência dos locatários dos Imóveis; (vi) as partes chegarem a um acordo em relação a minuta do Compromisso de Venda e Compra; e (vii) que a lavratura da escritura de compra e venda se dê, impreterivelmente, até a data de 31 de outubro de 2022.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas **na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.**

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrita dos cotistas, a qual deverá ser formulada por meio de envio à Administradora da carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br até às 15h00 do dia da Consulta Formal.

*Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do

estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal, bem como a Proposta da Administradora e a minuta do novo regulamento proposto em marcas de revisão, 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/).

A Administradora informa que a deliberação da ordem do dia deverá ser tomada por maioria de votos dos Cotistas manifestados na Consulta Formal, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472.

Por fim, a Administradora esclarece que a AGE a ser realizada no dia 21 de setembro de 2022 continua válida. As deliberações que vierem a ser tomadas em ambas as AGE são independentes entre si e não interferem uma na outra.

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 15 de setembro de 2022.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO FUNDO JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 15 de setembro de 2022 pelo **CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("Fundo"), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

Deliberar sobre a venda 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"). O pagamento do Preço será realizado em 2 (duas) parcelas sendo (i) 20% (vinte por cento) pagos na data da lavratura da escritura de compra e venda; (ii) 80% (oitenta por cento) após 180 (cento e oitenta) dias da 1ª parcela. A parcela (ii) será reajustada diariamente por um índice equivalente à média do IPCA e do CDI, contados desde o dia da assinatura da escritura até a liquidação da respectiva parcela e estará garantida por alienação fiduciária do Imóveis, nos termos da proposta de aquisição recebida pelo Fundo ("Proposta de Aquisição"), com, concluído o processo de venda, a amortização parcial do Fundo no montante de R\$ 66.150.000,00 (sessenta e seis milhões e cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 11.025.000,00 (onze milhões e vinte e cinco mil reais) em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da primeira parcela e o restante em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da segunda parcela, bem como a subsequente alteração do artigo 2º, do parágrafo 2º do referido artigo e do Anexo I do regulamento do Fundo, de forma que o objeto do Fundo passe a ser a aquisição e exploração, mediante arrendamento ou locação, das unidades remanescentes. A Proposta de Aquisição e seu aceite pela Consulta Formal são condicionados: a (i) diligência satisfatória pelas partes; (ii) captação de recursos para pagamento do Preço pelo proponente; (iii) conclusão de operação precedente pelo proponente; (iv) aprovação da presente Consulta Formal; (v) o não exercício do direito de preferência dos locatários do Imóvel; (vi) as partes chegarem a um acordo em relação a minuta do Compromisso de Venda e Compra; e (vii) que a lavratura da escritura de compra e venda se dê, impreterivelmente, até a data de 31 de outubro de 2022.

() Aprovo

() Reprovo

() Abstenho-me de votar

() Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2022.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))