

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, a Administradora procederá a uma 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, **aos detentores de cotas na presente data**, da seguinte forma:

- a) R\$ 3,5119 (três reais e cinco mil, cento e dezenove décimos de milésimos de real) por cota serão pagos em **17 de novembro de 2022**; e
- b) R\$ 17,555 (dezessete reais e quinhentos e cinquenta e cinco milésimos de real) por cota serão pagos em **21 de junho de 2023**.

Os valores pagos a título de amortização estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor ("Rendimento Tributável").

No presente caso, Rendimento Tributável é a diferença positiva entre (i) o valor da amortização por cota de R\$ 21,0669 e (ii) o custo de aquisição por cota incorrido pelo investidor, multiplicado pela proporção do patrimônio do Fundo amortizado, de 24,73%¹ ("Devolução de Principal").

Com o intuito de auxiliar os cotistas, segue abaixo cálculo de caso hipotético, para fins unicamente informativos e exemplificativos, que será realizado para investidores sujeitos à tributação, considerando como custo de aquisição o menor valor pelo qual as cotas do Fundo foram negociadas no mercado secundário (R\$ 33,19 em 2 de março de 2016):

- Amortização por Cota (i): R\$ 21,0669
- Devolução de Principal (ii): $R\$ 33,19 \times 24,73\% = R\$ 8,21$
- Rendimento Tributável (i) – (ii): $R\$ 21,0669 - R\$ 8,21 = R\$ 12,86$

Para que a Administradora, na qualidade de responsável tributária, possa apurar o eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável, os cotistas deverão encaminhar à Administradora declaração informando

¹ Divisão do valor da amortização (R\$ 66.150.066,00) pelo patrimônio do Fundo em 4 de novembro de 2022 (R\$ 267.489.593,81).

seu custo médio de aquisição na presente data, conforme modelo disponibilizado na forma do Anexo ao presente. A declaração deverá ser impressa, preenchida, assinada e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail dtvm@hedgeinvest.com.br até o dia 31 de janeiro de 2023.

*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 e estar com firma reconhecida.

Caso a Administradora não receba do investidor a informação dentro do prazo acima mencionado, será considerado como custo médio de aquisição o preço mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão verificado até a presente data, equivalente a R\$33,19 (trinta e três reais e dezenove centavos). O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor da segunda parcela da amortização parcial, a ser paga em 21 de junho de 2023.

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, 7 de novembro de 2022.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO