

## COMUNICADO AO MERCADO

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

### ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS

REGISTRO NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/205 EM 17 DE JUNHO DE 2026.

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora” e/ou “Escriturador”), 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”), na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”) da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo, comunica aos cotistas e ao mercado em geral o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na subscrição de Novas Cotas da 4ª (quarta) Emissão do Fundo (“Oferta” e “Novas Cotas da 4ª Emissão”, respectivamente).

O Escriturador informa que, no âmbito do Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas 118.793 (cento e dezoito mil, setecentas e noventa e três) Novas Cotas da 4ª Emissão, equivalentes a R\$ 7.588.496,84 (sete milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos), considerando o Preço por Cota e R\$ 7.740.551,88 (sete milhões, setecentos e quarenta mil, quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos), considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, de um total de 155.000 (cento e cinquenta e cinco mil) Novas Cotas da 4ª Emissão ofertadas, equivalentes a R\$ 9.901.400,00 (nove milhões, novecentos e um mil e quatrocentos reais), considerando o Preço por Cota e R\$ 10.099.800,00 (dez milhões, noventa e nove mil e oitocentos reais), considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, remanescendo, portanto, 36.207 (trinta e seis mil, duzentas e sete) Novas Cotas da 4ª Emissão não subscritas no âmbito do Direito de Preferência, equivalentes a R\$ 2.312.903,16 (dois milhões, trezentos e doze mil, novecentos e três reais e dezesseis centavos), considerando o Preço por Cota e R\$ 2.359.248,12 (dois milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e doze centavos), considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, as quais serão objeto de colocação pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços, no âmbito do Período de Colocação da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, cada Cotista poderá subscrever Novas Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, de 30,47906863%, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

A quantidade de Novas Cotas a ser adquiridas por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

## CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	17/06/2026
2	Divulgação do Início da Oferta (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	17/06/2026
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	22/06/2026
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e negociação do Direito de Preferência no Escriturador	24/06/2026
5	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	03/07/2026
6	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	06/07/2026
7	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	07/07/2026
8	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência	08/07/2026
9	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	09/07/2026
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	16/07/2026
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	17/07/2026
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	20/07/2026

13	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	23/07/2026
14	Início do Período de Colocação	24/07/2026
15	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

## **DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA**

Este Comunicado ao Mercado, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram e serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora / Coordenador Líder, da CVM e da B3 nos websites indicados abaixo:

### **Administradora e Coordenador Líder**

[www.hedgeinvest.com.br/CJCT/](http://www.hedgeinvest.com.br/CJCT/) (neste website procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

### **CVM**

[www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Cidade Jardim Continental Tower Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, acessar a opção desejada);

### **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=10347985000180> (neste website acessar a opção desejada);

### **B3**

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Cidade Jardim Continental Tower Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, acessar a opção desejada).

## **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos documentos da Oferta.

**LEIA OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Ato de Aprovação da 4ª Emissão e nos demais documentos da Oferta.

São Paulo, 9 de julho de 2026.

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