

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E 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 Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), 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”), vem apresentar a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo (“Cotista”), a seguinte proposta (“Proposta da Administradora”), a ser apreciada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **30 de abril de 2021** (“Consulta Formal”), em função do atual cenário de pandemia da COVID-19 e considerando as recomendações da Organização Mundial da Saúde e as determinações do Ministério da Saúde quanto à aglomeração de pessoas para evitar a disseminação do novo coronavírus, bem como as orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a fim de 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.

Proposta da Administradora

O item (i) da ordem do dia é referente às contas e demonstrações financeiras do Fundo, disponibilizadas ao mercado para consulta e sobre as quais a Administradora não possui comentários.

Com relação ao item (ii) da ordem do dia, o regulamento do Fundo deve refletir a regulamentação vigente, e é importante que mantenha redação enxuta, adequada e atualizada com relação às práticas de mercado atuais, em linha com demais fundos da indústria. Em linha com o que se espera da gestão do Fundo, tais alterações trazem também maior agilidade e independência ao administrador e ao gestor nas decisões para o Fundo, além de reduzir custos com eventual convocação de assembleia geral. Há ainda alterações que possuem como objetivo ajustar a redação aos procedimentos atualmente adotados pela Hedge, além de excluir previsões que não possuem condições operacionais e/ou respaldo regulatório para implementação.

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 disponibilizadas 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/).

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.