

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL
CNPJ nº 10.347.985/0001-80**

1. DATA, HORA E LOCAL: A Assembleia Geral Extraordinária foi realizada pela **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, nº 3600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), encerrada às 17h00 do dia 9 de junho de 2026.

2. QUÓRUM: Cotistas ("Cotistas"), representando 76,07% (setenta e seis inteiros e sete centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("Cotas" e "Fundo", respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Realizada em 25 de maio de 2026, mediante disponibilização eletrônica no sistema FundosNet, portanto disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br), nos termos da regulamentação aplicável.

4. MESA: Presidente - Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade; Secretário - Sr. Ricardo de Santos Freitas.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a aprovação da 4ª emissão de cotas do Fundo ("Cotas") e à realização de oferta pública de distribuição das Cotas no Brasil, sob a coordenação da Administradora, em regime de melhores esforços de colocação e submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta", "4ª Emissão") e "Resolução CVM 160", respectivamente), de acordo com os seguintes principais termos e condições:

a. Características e Público-Alvo: As Novas Cotas da 4ª Emissão conferirão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas atualmente em circulação. A Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021.

b. Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas: A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. As Novas Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa ou de balcão, administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo investidor e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o investidor incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do investidor que desejar realizar a transferência em questão;

c. Preço por Cota: O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 4ª Emissão, será equivalente a **(i) R\$ 73,88** (setenta e três reais e oitenta e oito centavos), equivalente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês anterior à data de publicação do Fato Relevante de anúncio de início da Oferta Restrita, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), ou **(ii) R\$ 63,88** (sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), equivalente ao o valor médio de negociação das cotas no mercado secundário da B3 apurado entre 01/03/2026 e 30/04/2026, conforme alternativa deliberada pelos Cotistas, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Preço por Nova Cota");

- d. Custo Unitário de Distribuição:** Será devido pelos investidores da Oferta Restrita, quando da subscrição e integralização das Cotas da 4ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 4ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 2,00% (dois por cento) sobre o valor unitário da Cota da 4ª Emissão;
- e. Montante Total da Oferta Restrita:** O montante total da Oferta Restrita será de aproximadamente R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), podendo ser alterado em razão do Preço por Cota que venha a ser definido nos termos do item “c” acima, o qual será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- f. Quantidade Total de Novas Cotas:** A quantidade total de cotas da Oferta Restrita será de 135.000 (cento e trinta e cinco mil) ou de 155.000 (cento e cinquenta e cinco mil) cotas da 4ª emissão, conforme o Preço por Cota que venha a ser definido nos termos do item “c” acima, observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- g. Montante Mínimo:** O montante mínimo da Oferta Restrita será o equivalente a 2.000 (duas mil) Cotas, considerando o Preço por Cota que venha a ser definido conforme item “c” acima (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”);
- h. Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta (“Distribuição Parcial”), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita à hipótese de condições de adesão, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160;
- i. Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na aquisição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), na data-base a ser divulgada no Anúncio de Início (“Data-Base”). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou junto ao Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). As datas do Período de Exercício do Direito de Preferência, serão divulgadas no cronograma da Oferta, a ser disponibilizado no Anúncio de Início. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, por meio do escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 8º (oitavo) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do escriturador;
- j. Fator de Proporção para Subscrição das Cotas da 4ª Emissão:** O fator de proporção para subscrição de Cotas da 4ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será estabelecido de acordo com o Preço por Cota e o Montante Total da Oferta Restrita a serem definidos nos termos do item “c” acima, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

k. Direito de Subscrição de Sobras: Caso seja encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras (conforme abaixo definido), no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas adquiridas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), pelo período, termos e condições a serem previstos nos documentos da Oferta. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência;

l. Direito de Subscrição de Montante Adicional: Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao escriturador será realizada na data prevista no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso. Havendo Cotas da 4ª Emissão remanescentes após o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, tais Cotas da 4ª Emissão remanescentes poderão ser colocadas junto a investidores, observado o público-alvo da Oferta Restrita, ou poderá ser cancelado o saldo de Cotas não colocado;

m. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 4ª Emissão. As Novas Cotas serão subscritas no âmbito da Oferta mediante a celebração, pelo investidor, do termo de aceitação da oferta. As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora na medida em que seja identificada a necessidade dos recursos pelo Fundo, nos termos abaixo e do compromisso de investimento celebrado pelo investidor:

i. A Administradora comunicará os cotistas sobre a necessidade de recursos, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Ao receberem uma chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Novas Cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da chamada de capital;

ii. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN;

iii. Caso seja aprovado que o Preço por Cota seja equivalente ao valor médio de negociação das cotas no mercado secundário da B3, o preço de integralização das Cotas será apurado no momento da respectiva chamada de capital, com base no valor médio de negociação das cotas no mercado secundário da B3, correspondente à média dos preços de negociação verificados nos 30 (trinta) pregões imediatamente anteriores à data da chamada de capital. O referido procedimento será adotado em cada chamada de capital até que a totalidade das Cotas subscritas pelos cotistas esteja integralizada;

iv. Os cotistas, ao subscreverem cotas e assinarem os respectivos compromissos de investimento comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos do Regulamento e dos respectivos compromissos de investimento; e

v. Os valores inadimplidos serão corrigidos pelo IPCA desde a data de inadimplemento até a data de quitação, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês incidentes desde a data de inadimplemento até a data de quitação e de multa flat de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido. O cotista inadimplente, além de ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do inciso IV acima, terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais e pagamento de amortização de cotas em igualdade de condições com os demais cotistas titulares de cotas, nos termos do Regulamento) até que tenham quitados os valores inadimplidos ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas cotas e aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

n. **Conversão das Cotas:** Durante a colocação das Novas Cotas, o investidor (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e os que exerceram o Direito de Subscrição de Sobras) que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

6. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, nos termos do artigo 78, Parte Geral e do artigo 31, Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175").

Em relação à Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas deliberou pela aprovação da 4ª Emissão, nos termos e condições propostos, autorizando a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 4ª Emissão e à realização da Oferta. Os votos proferidos representaram 61,93% (sessenta e um inteiros e noventa e três centésimos por cento) de votos favoráveis à 4ª Emissão, com Preço por Cota equivalente a R\$ 63,88 (sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), correspondente ao valor médio de negociação das cotas no mercado secundário da B3 apurado entre 1º de março de 2026 e 30 de abril de 2026.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi finalizada a Consulta Formal e lavrada a presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pela Presidente da Mesa e pelo Secretário.

Maria Cecília Carrazedo de Andrade
Presidente

Ricardo de Santos Freitas
Secretário