

[Imprimir](#)

## Informe Mensal

|                                         |                                                                                                                                      |                                                                  |                         |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Nome do Fundo/Classe:</b>            | CITADEL I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA                                                             | <b>CNPJ do Fundo/Classe:</b>                                     | 61.518.537/0001-32      |
| <b>Data de Funcionamento:</b>           | 14/07/2025                                                                                                                           | <b>Público Alvo:</b>                                             | Investidor Profissional |
| <b>Código ISIN:</b>                     |                                                                                                                                      | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 967.914,00              |
| <b>Fundo/Classe Exclusivo?</b>          | Não                                                                                                                                  | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                     |
| <b>Classificação autorregulação:</b>    | <b>Classificação:</b> Tijolo<br><b>Subclassificação:</b> Renda<br><b>Gestão:</b> Definida<br><b>Segmento de Atuação:</b> Escritórios | <b>Prazo de Duração:</b>                                         | Indeterminado           |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>        |                                                                                                                                      | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 30/06                   |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b> | MB                                                                                                                                   | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            |                         |
| <b>Nome do Administrador:</b>           | HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.                                                               | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 07.253.654/0001-76      |
| <b>Endereço:</b>                        | AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3600, 11º ANDAR CJ 112- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-132                                          | <b>Telefones:</b>                                                | (11) 5412-5400          |
| <b>Site:</b>                            | www.hedgeinvest.com.br                                                                                                               | <b>E-mail:</b>                                                   | dtvm@hedgeinvest.com.br |
| <b>Competência:</b>                     | 01/2026                                                                                                                              |                                                                  |                         |

|                                                                      |                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas¹</b>  | <b>30/01/2026</b> |
| <b>Número de cotistas</b>                                            | <b>17</b>         |
| Pessoa física                                                        |                   |
| Pessoa jurídica não financeira                                       |                   |
| Banco comercial                                                      |                   |
| Corretora ou distribuidora                                           |                   |
| Outras pessoas jurídicas financeiras                                 |                   |
| Investidores não residentes                                          |                   |
| Entidade aberta de previdência complementar                          |                   |
| Entidade fechada de previdência complementar                         |                   |
| Regime próprio de previdência dos servidores públicos                |                   |
| Sociedade seguradora ou resseguradora                                |                   |
| Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil               |                   |
| Fundos de investimento imobiliário                                   |                   |
| Outros fundos de investimento                                        |                   |
| Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem) |                   |
| Outros tipos de cotistas não relacionados                            |                   |

|          |                                                                                         |                |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Ativo – R\$</b>                                                                      | 128.082.093,37 |
| <b>2</b> | <b>Patrimônio Líquido – R\$</b>                                                         | 106.647.241,49 |
| <b>3</b> | <b>Número de Cotas Emitidas</b>                                                         | 967.914,0000   |
| <b>4</b> | <b>Valor Patrimonial das Cotas – R\$</b>                                                | 110,182559     |
| <b>5</b> | <b>Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)</b> | 0,4392%        |
| <b>6</b> | <b>Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)</b>    | -0,0025%       |
| <b>7</b> | <b>Rentabilidade Efetiva Mensal (%)</b>                                                 | -0,3429%       |
| 7.1      | Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência² (%)                                     | -0,3429%       |
| 7.2      | Dividend Yield do Mês de Referência³ (%)                                                | 0,0000%        |
| <b>8</b> | <b>Amortizações de cotas do Mês de Referência⁴ (%)</b>                                  | 0,0000%        |

|          |                                                                                       |                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|          | <b>Informações do Ativo</b>                                                           | <b>Valor (R\$)</b>   |
| <b>9</b> | <b>Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)</b> | <b>18.267.941,11</b> |

|             |                                                                                                          |                       |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 9.1         | Disponibilidades                                                                                         | 2.000,00              |
| 9.2         | Títulos Públicos                                                                                         |                       |
| 9.3         | Títulos Privados                                                                                         |                       |
| 9.4         | Fundos de Renda Fixa                                                                                     | 18.265.941,11         |
| <b>10</b>   | <b>Total investido</b>                                                                                   | <b>108.020.477,00</b> |
| <b>10.1</b> | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>                                                                 | <b>108.020.477,00</b> |
| 10.1.1      | Terrenos                                                                                                 |                       |
| 10.1.2      | Imóveis para Renda Acabados                                                                              | 108.020.477,00        |
| 10.1.3      | Imóveis para Renda em Construção                                                                         |                       |
| 10.1.4      | Imóveis para Venda Acabados                                                                              |                       |
| 10.1.5      | Imóveis para Venda em Construção                                                                         |                       |
| 10.1.6      | Outros direitos reais                                                                                    |                       |
| 10.2        | Ações                                                                                                    |                       |
| 10.3        | Debêntures                                                                                               |                       |
| 10.4        | Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos       |                       |
| 10.5        | Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários                                                         |                       |
| 10.6        | Fundo de Ações (FIA)                                                                                     |                       |
| 10.7        | Fundo de Investimento em Participações (FIP)                                                             |                       |
| 10.8        | Fundo de Investimento Imobiliário (FII)                                                                  |                       |
| 10.9        | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)                                                     |                       |
| 10.10       | Outras cotas de Fundos de Investimento                                                                   |                       |
| 10.11       | Notas Promissórias                                                                                       |                       |
| 10.12       | Notas Comerciais                                                                                         |                       |
| 10.13       | Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII              |                       |
| 10.14       | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII                               |                       |
| 10.15       | Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)                                                |                       |
| 10.16       | Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA") |                       |
| 10.17       | Letras Hipotecárias                                                                                      |                       |
| 10.18       | Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")                  |                       |
| 10.19       | Letra Imobiliária Garantida (LIG)                                                                        |                       |
| 10.20       | Outros Valores Mobiliários                                                                               |                       |
| <b>11</b>   | <b>Valores a Receber</b>                                                                                 | <b>1.793.675,26</b>   |
| 11.1        | Contas a Receber por Aluguéis                                                                            | 1.793.675,26          |
| 11.2        | Contas a Receber por Venda de Imóveis                                                                    |                       |
| 11.3        | Outros Valores a Receber                                                                                 |                       |

|           | Informações do Passivo                                                                                    | Valor (R\$)          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>12</b> | <b>Rendimentos a distribuir</b>                                                                           |                      |
| <b>13</b> | <b>Taxa de administração a pagar</b>                                                                      | 468.417,07           |
| <b>14</b> | <b>Taxa de performance a pagar</b>                                                                        |                      |
| <b>15</b> | <b>Obrigações por aquisição de imóveis</b>                                                                | 20.622.222,23        |
| <b>16</b> | <b>Adiantamento por venda de imóveis</b>                                                                  |                      |
| <b>17</b> | <b>Adiantamento de valores de aluguéis</b>                                                                |                      |
| <b>18</b> | <b>Obrigações por securitização de recebíveis</b>                                                         |                      |
| <b>19</b> | <b>Instrumentos financeiros derivativos</b>                                                               |                      |
| <b>20</b> | <b>Provisões para contingências</b>                                                                       |                      |
| <b>21</b> | <b>Outros valores a pagar</b>                                                                             | 344.212,58           |
| <b>22</b> | <b>Provisões por garantias prestadas (fiança, aval, aceite ou outra coobrigação)</b>                      |                      |
|           | <b>Total dos Passivos</b>                                                                                 | <b>21.434.851,88</b> |
|           | <b>Informações adicionais</b>                                                                             |                      |
| <b>23</b> | <b>Valor total dos imóveis objeto de ônus reais</b>                                                       |                      |
| <b>24</b> | <b>Valor total das garantias prestadas com operações da classe</b>                                        |                      |
| <b>25</b> | <b>Valor total das garantias prestadas com operações de cotistas (art. 32, § 3º, Anexo normativo III)</b> |                      |

## Notas

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | A relação de cotistas por tipo de investidor deverá ser encaminhada, obrigatoriamente, apenas para os meses de março, junho, setembro e dezembro cada ano. Nos demais meses o administrador deverá informar apenas o número total de cotistas.                                          |
| 2. | Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência (%) = [(Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês de referência + Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência)/Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência)].             |
| 3. | Dividend Yield do Mês de Referência (%) = Rendimentos declarados por cota no mês de referência/ Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência.                                                                                                          |
| 4. | Amortizações de cotas do Mês de Referência (%) = [(Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência) / (Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência)] – 1. As amortizações não se confundem com os rendimentos declarados/distribuídos. |