

Informe Mensal

Nome do Fundo/Classe:	CITADEL I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	61.518.537/0001-32
Data de Funcionamento:	14/07/2025	Público Alvo:	Investidor Profissional
Código ISIN:		Quantidade de cotas emitidas:	975.025,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Tijolo Subclassificação: Renda Gestão: Definida Segmento de Atuação: Escritórios	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	MB	Entidade administradora de mercado organizado:	
Nome do Administrador:	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	07.253.654/0001-76
Endereço:	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3600, 11º ANDAR CJ 112- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-132	Telefones:	(11) 5412-5400
Site:	www.hedgeinvest.com.br	E-mail:	dtvm@hedgeinvest.com.br
Competência:	02/2026		

Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas ¹	27/02/2026
Número de cotistas	17
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	

1	Ativo – R\$	128.370.034,91
2	Patrimônio Líquido – R\$	107.622.432,63
3	Número de Cotas Emitidas	975.025,0000
4	Valor Patrimonial das Cotas – R\$	110,379152
5	Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)	0,4295%
6	Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)	-0,0021%
7	Rentabilidade Efetiva Mensal (%)	0,1784%
7.1	Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência ² (%)	0,1784%
7.2	Dividend Yield do Mês de Referência ³ (%)	0,0000%
8	Amortizações de cotas do Mês de Referência⁴ (%)	0,0000%

	Informações do Ativo	Valor (R\$)
9	Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)	16.243.770,01

9.1	Disponibilidades	2.000,00
9.2	Títulos Públicos	
9.3	Títulos Privados	
9.4	Fundos de Renda Fixa	16.241.770,01
10	Total investido	110.115.684,81
10.1	Direitos reais sobre bens imóveis	110.115.684,81
10.1.1	Terrenos	
10.1.2	Imóveis para Renda Acabados	110.115.684,81
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	
11	Valores a Receber	2.010.580,09
11.1	Contas a Receber por Aluguéis	2.010.580,09
11.2	Contas a Receber por Venda de Imóveis	
11.3	Outros Valores a Receber	

	Informações do Passivo	Valor (R\$)
12	Rendimentos a distribuir	
13	Taxa de administração a pagar	462.277,52
14	Taxa de performance a pagar	
15	Obrigações por aquisição de imóveis	19.911.111,12
16	Adiantamento por venda de imóveis	
17	Adiantamento de valores de aluguéis	
18	Obrigações por securitização de recebíveis	
19	Instrumentos financeiros derivativos	
20	Provisões para contingências	
21	Outros valores a pagar	374.213,64
22	Provisões por garantias prestadas (fiança, aval, aceite ou outra coobrigação)	
	Total dos Passivos	20.747.602,28
	Informações adicionais	
23	Valor total dos imóveis objeto de ônus reais	
24	Valor total das garantias prestadas com operações da classe	
25	Valor total das garantias prestadas com operações de cotistas (art. 32, § 3º, Anexo normativo III)	

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.