

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: | 1.033.349,00 |
| 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: | 04/2026 | | |

| Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas ¹ | 30/04/2026 |
|--|------------|
| 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\$ | 131.908.340,69 |
| 2 | Patrimônio Líquido – R\$ | 112.685.799,67 |
| 3 | Número de Cotas Emitidas | 1.033.349,0000 |
| 4 | Valor Patrimonial das Cotas – R\$ | 109,049121 |
| 5 | Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%) | 0,1595% |
| 6 | Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%) | -0,0025% |
| 7 | Rentabilidade Efetiva Mensal (%) | -1,3594% |
| 7.1 | Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência ² (%) | -1,3594% |
| 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) | 10.586.835,93 |

| | | |
|-------------|--|-----------------------|
| 9.1 | Disponibilidades | 2.000,00 |
| 9.2 | Títulos Públicos | |
| 9.3 | Títulos Privados | |
| 9.4 | Fundos de Renda Fixa | 10.584.835,93 |
| 10 | Total investido | 119.727.469,41 |
| 10.1 | Direitos reais sobre bens imóveis | 119.727.469,41 |
| 10.1.1 | Terrenos | |
| 10.1.2 | Imóveis para Renda Acabados | 119.727.469,41 |
| 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 | 1.594.035,35 |
| 11.1 | Contas a Receber por Aluguéis | 1.594.035,35 |
| 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 | 179.679,95 |
| 14 | Taxa de performance a pagar | |
| 15 | Obrigações por aquisição de imóveis | 18.488.888,86 |
| 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 | 553.972,21 |
| 22 | Provisões por garantias prestadas (fiança, aval, aceite ou outra coobrigação) | |
| | Total dos Passivos | 19.222.541,02 |
| | 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. |