Imprimir

Informe Mensal

Nome do Fundo/Classe:	CTD BARZEL 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:**	1.068.907,00
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:	09/2026		

Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas[1]	**30/09/2026**
Número de cotistas	**17**
Pessoa física	11
Pessoa jurídica não financeira	5
Banco comercial	0
Corretora ou distribuidora	0
Outras pessoas jurídicas financeiras	0
Investidores não residentes	0
Entidade aberta de previdência complementar	0
Entidade fechada de previdência complementar	0
Regime próprio de previdência dos servidores públicos	0
Sociedade seguradora ou resseguradora	0
Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil	0
Fundos de investimento imobiliário	1
Outros fundos de investimento	0
Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem)	0
Outros tipos de cotistas não relacionados	0

1	**Ativo – R$**	175.701.778,16
2	**Patrimônio Líquido – R$**	159.778.002,82
3	**Número de Cotas Emitidas**	1.068.907,0000
4	**Valor Patrimonial das Cotas – R$**	149,477927
5	**Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)**	0,1305%
6	**Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)**	0,0025%
7	**Rentabilidade Efetiva Mensal (%)**	-0,2251%
7.1	Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência[2] (%)	-0,2251%
7.2	Dividend Yield do Mês de Referência[3] (%)	0,0000%
8	**Amortizações de cotas do Mês de Referência[4] (%)**	0,0000%

	Informações do Ativo	**Valor (R$)**
9	**Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)**	**4.751.485,22**

9.1	Disponibilidades	2.263,93
9.2	Títulos Públicos	
9.3	Títulos Privados	
9.4	Fundos de Renda Fixa	4.749.221,29
10	**Total investido**	**170.659.982,97**
10.1	Direitos reais sobre bens imóveis	170.659.982,97
10.1.1	Terrenos	
10.1.2	Imóveis para Renda Acabados	170.659.982,97
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**	**290.309,97**
11.1	Contas a Receber por Aluguéis	285.269,82
11.2	Contas a Receber por Venda de Imóveis	
11.3	Outros Valores a Receber	5.040,15

	Informações do Passivo	Valor (R$)
12	**Rendimentos a distribuir**	
13	**Taxa de administração a pagar**	208.480,32
14	**Taxa de performance a pagar**	
15	**Obrigações por aquisição de imóveis**	15.692.932,66
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**	22.362,36
22	**Provisões por garantias prestadas (fiança, aval, aceite ou outra coobrigação)**	
	Total dos Passivos	**15.923.775,34**
	Informações adicionais	
23	**Valor total dos imóveis objeto de ônus reais**	
24	**Valor total das garantias prestadas com operacões 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.