

CITADEL I

Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 61.518.537/0001-32

Março 2026

Rachid Saliba
Prédio Atual



Citadel I
Prédio Retrofitado (Jul'26) ¹



Área Total do Imóvel

12.780 m² (BOMA)

Configuração

15 pavimentos
de 852 m² (BOMA)

Aluguel Médio Atual

R\$ 79,86/m²
(BOMA)

Vacância Física

45%

Destaque do mês

As obras evoluem com a finalização da fachada em pele de vidro e conclusão do lobby. Inicia-se agora a fase de comissionamento do sistema de ar-condicionado, além das finalização das intervenções na área externa. Estão previstas atividades de arremates finos na área externa, execução de arremates e instalação de venezianas na fachada dos fundos. O cronograma contempla a continuidade das intervenções no 4º pavimento e a finalização das áreas de sanitários no térreo, 1º e 2º subsolo.

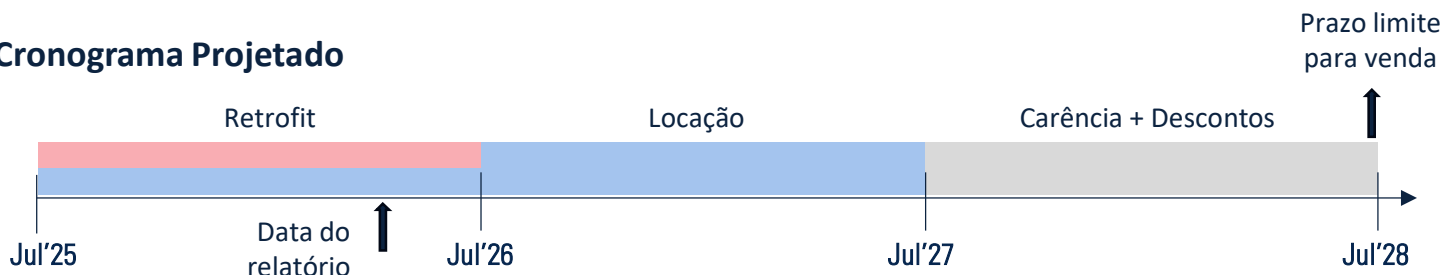
(Valores: R\$ mil)	mar/26	fev/26	Acum. 12M	Acum. Início
Receitas	315,6	649,6	3.400,4	3.400,4
Receita de Locação ³	677,9	682,8	4.768,9	4.768,9
Carências e Descontos	(136,4)	(136,4)	(811,8)	(811,8)
Inadimplências	(351,7)	(221,9)	(1.820,8)	(1.820,8)
Adiantamentos & Receitas Adicionais	-	193,9	212,7	212,7
Receita Financeira	125,9	131,1	1.051,6	1.051,6
Despesas Imobiliárias	309,9	202,8	1.897,8	1.897,8
Despesas Operacionais	361,0	364,0	2.492,5	2.492,5
Resultado	(355,3)	82,8	(989,9)	(989,9)
Caixa Acumulado	9.736,7	16.243,8	-	-

¹ Projetos em desenvolvimento, sujeito a alterações.

³ Regime de competência

² Integralizados até a data do relatório.

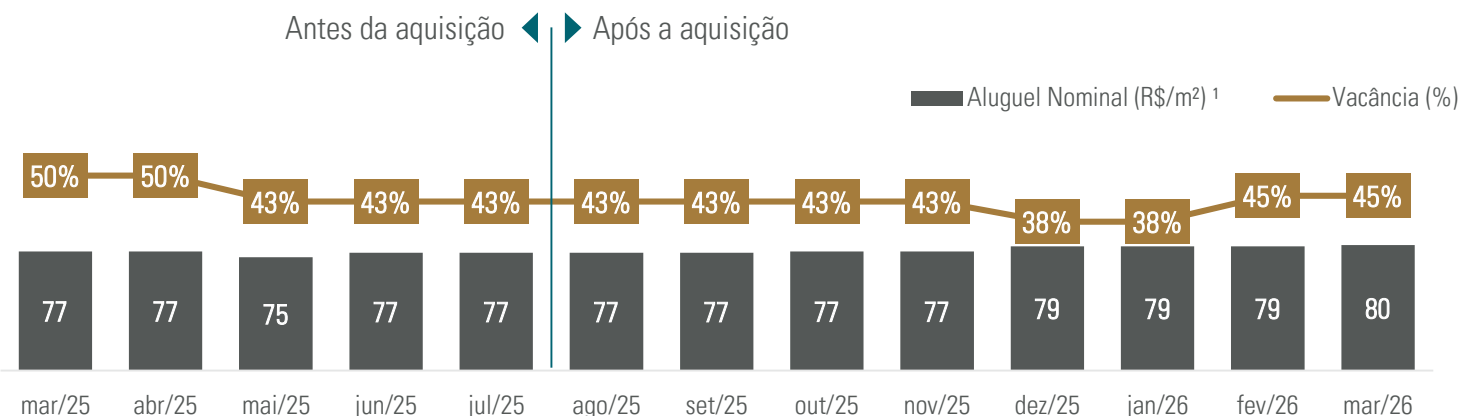
Cronograma Projetado



Locação

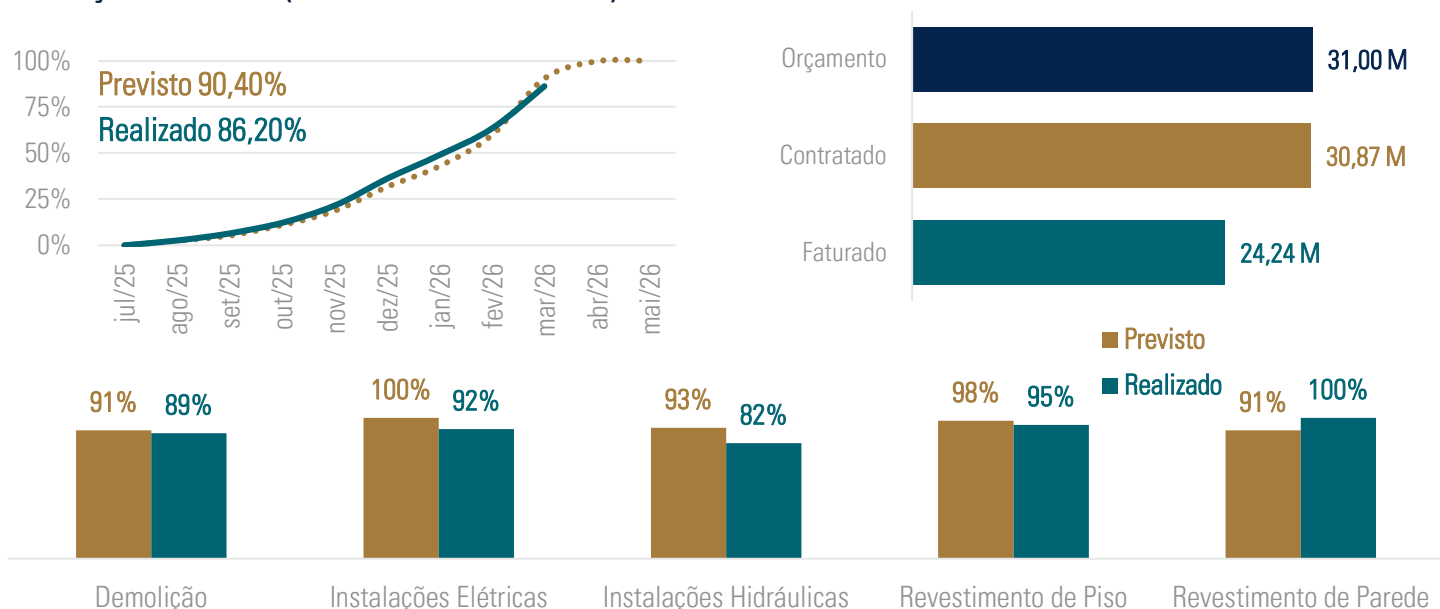
No mês de março, a finalização da fachada em pele de vidro tem contribuído para ampliar a visibilidade e percepção de valor do ativo, refletindo diretamente no aumento do fluxo de visitas no período. Observou-se forte interesse de empresas, em grande parte multinacionais, dos setores de tecnologia, engenharia, saúde e serviços financeiro, resultando em um número recorde de **17 visitas** no mês, com potencial de conversão em novas locações e aumento gradual do valor nominal. Adicionalmente, a ação de despejo e tratativas das inadimplências encontram-se em fase final de conclusão. Os contratos de inquilinos pré-aquisição estão sendo ajustados para valores mais aderentes à nova realidade do prédio após o retrofit, que será refletido em um aumento do valor nominal para os próximos meses.

Evolução de Receita e Vacância do Citadel



Construção

Evolução de Obra (Previsto vs Realizado)



¹ Correspondente ao valor de face médio dos contratos de locação, desconsiderando suas respectivas carências e descontos. Valores reportados de acordo com a área BOMA.



Fachada Pele de Vidro



Fachada Pele de Vidro



11º Pavimento



Hall 11º Pavimento



Fachada Fundos



Acesso



Lobby



Lobby

