

Rachid Saliba
Prédio Inicial



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\$ 91,74/m²
(BOMA)

Vacância Física

65%

Destaque do mês

No período, foram concluídas as etapas de execução da obra, com o término de todas as frentes de trabalho previstas no projeto. Para o mês de agosto, restam apenas as atividades finais de checklist e o encerramento dos contratos relacionados ao projeto.

Concluída a fase de obras, o foco passa a ser integralmente direcionado à locação do empreendimento, etapa em que se materializa o ganho real de valor pretendido com o *retrofit*.

(Valores: R\$ mil)

	jul/26	jun/26	Acum. 12M	Acum. Início
Receitas	486,3	426,8	4.814,9	4.814,8
Receita de Locação ³	410,4	410,0	6.271,4	6.271,4
Carências e Descontos	(125,1)	(186,9)	(1.341,8)	(1.341,8)
Inadimplências	-	-	(1.955,6)	(1.955,6)
Adiantamentos & Receitas Adicionais	134,8	129,8	477,3	477,3
Receita Financeira	66,2	73,9	1.363,5	1.363,5
Despesas Imobiliárias	277,4	292,0	3.078,7	3.078,7
Despesas Operacionais	109,9	97,2	2.896,3	2.899,7
Resultado	99,0	37,6	(1.160,2)	(1.163,6)
Caixa Acumulado	6.514,9	8.041,0	-	-

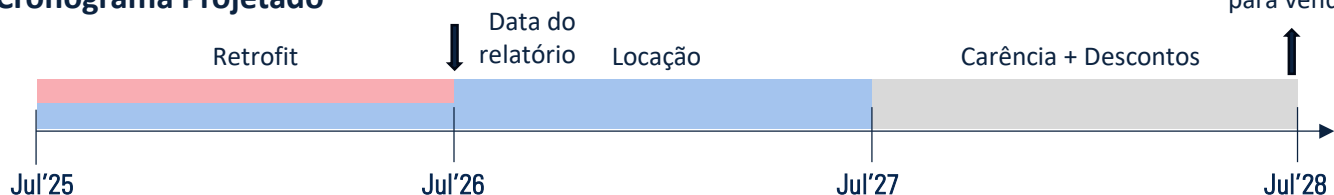
¹ Projetos em desenvolvimento, sujeito a alterações.

² Integralizados até a data do relatório.

³ Regime de competência

Cronograma Projetado

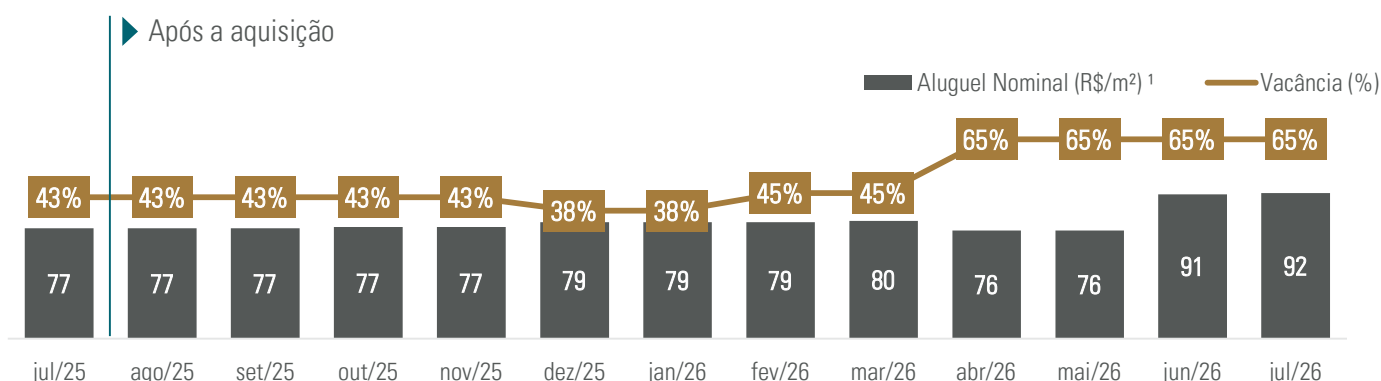
Prazo limite para venda



Locação

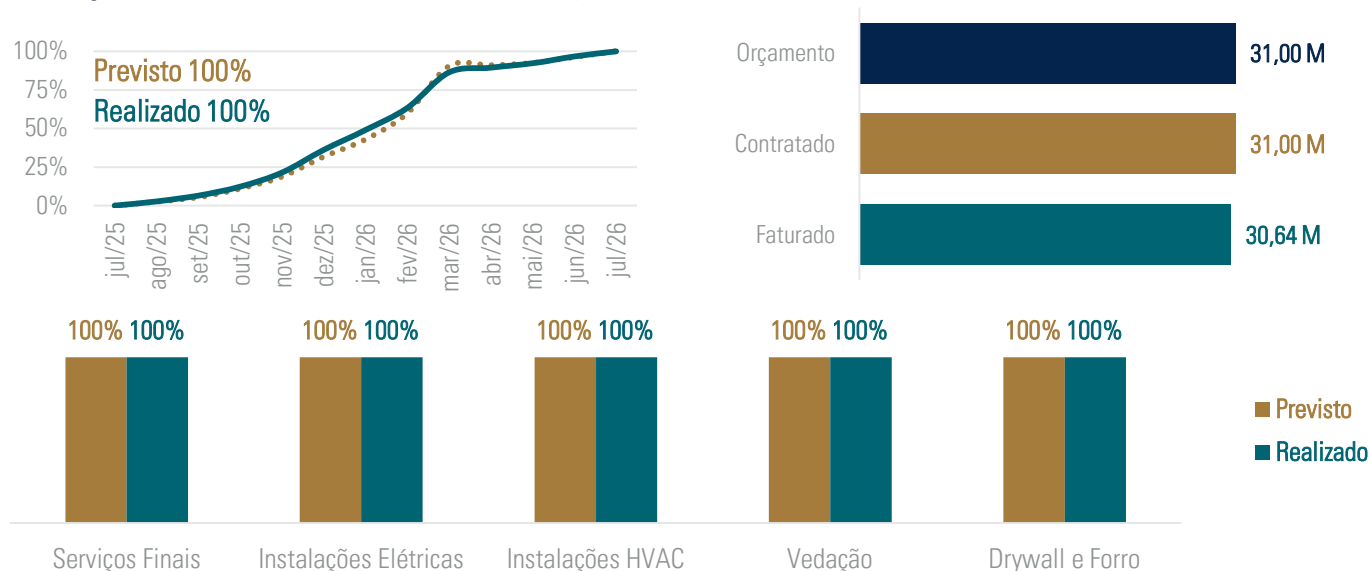
No mês, com a finalização do *retrofit*, o trabalho de locação e prospecção de inquilino para o empreendimento avançou de forma relevante: 3 andares assinados, com mais 5,5 andares em negociações. O pipeline de prospecção endereça 56,7% da ABL e pode elevar a ocupação de 35,0% para 91,7%.

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.



14º Pavimento



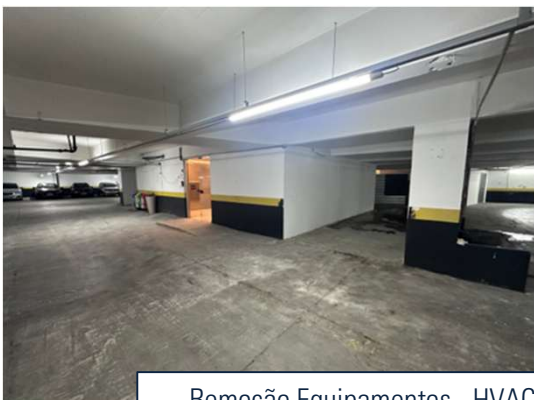
14º Pavimento



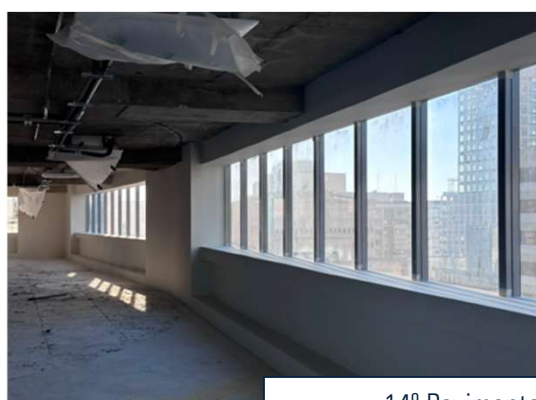
13º Pavimento



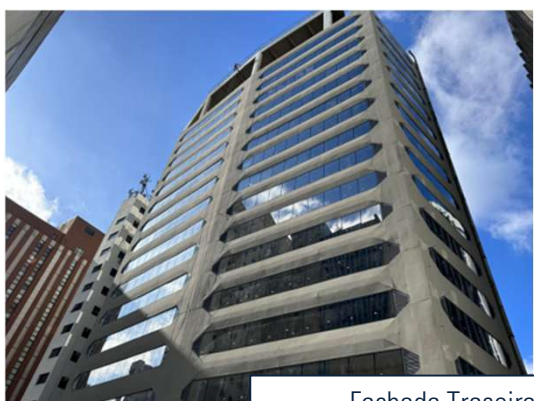
5º Pavimento



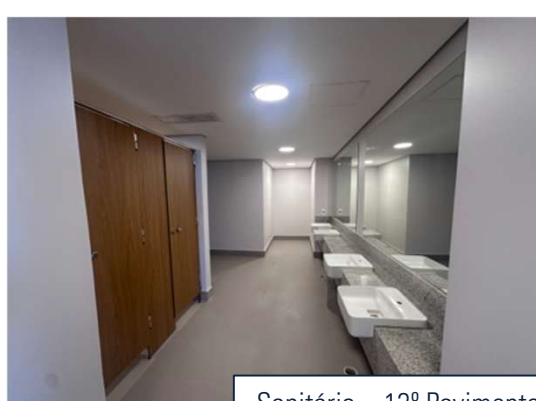
Remoção Equipamentos - HVAC



14º Pavimento

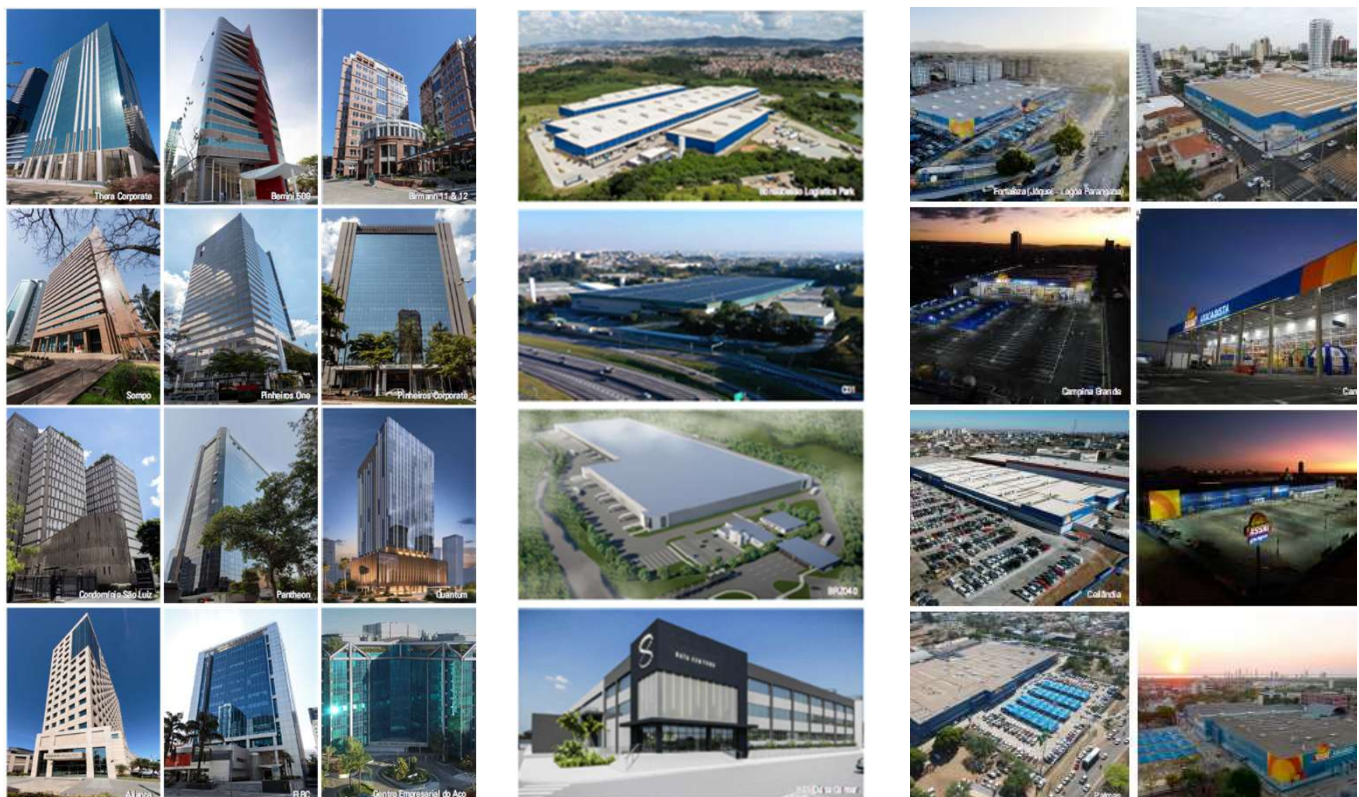


Fachada Traseira



Sanitário – 13º Pavimento

A Barzel Properties é uma empresa de Real Estate que faz a gestão e o desenvolvimento de ativos e atua em todas as fases do investimento. Nosso DNA imobiliário nos direciona na identificação das melhores oportunidades, na oferta de espaços de alto padrão para as empresas e na gestão proativa dos empreendimentos. Com mais de R\$ 7 bilhões de ativos sob gestão, somos guiados por gerar valor e oportunidades de investimentos sólidos, assegurando resultados a longo prazo e protegendo o patrimônio dos nossos clientes.



Mais informações: citadel1@barzelproperties.com.br

Site: <https://barzelproperties.com.br/pt/>

 Autorregulação
ANBIMA**Gestão de Recursos**

Este material foi elaborado pela Barzel Properties ("Barzel"), gestora do CTD Barzel Fundo de Investimento Imobiliário, e possui caráter exclusivamente informativo, destinado a cotistas e potenciais cotistas. Não constitui análise de valores mobiliários, oferta, recomendação ou solicitação de investimento, nem garante qualquer resultado ou desempenho futuro. As informações aqui contidas foram obtidas de fontes consideradas confiáveis, mas a Barzel não garante sua exatidão, integridade ou atualização. Projeções, cenários e premissas refletem opiniões na data de sua elaboração e estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O investimento no CTD Barzel Fundo de Investimento Imobiliário envolve riscos, incluindo possibilidade de perda parcial ou total do capital investido, baixa liquidez e variações no valor das cotas. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura, e os valores divulgados não são líquidos de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). A decisão de investir é de exclusiva responsabilidade do investidor, que deve avaliar cuidadosamente os riscos, sua situação financeira e seus objetivos.

É vedada a reprodução, distribuição ou divulgação, total ou parcial, deste material, sem autorização prévia e por escrito da Barzel. Esta publicidade segue o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros. A vinculação do selo não implica, por parte da ANBIMA, garantia de veracidade das informações.