

CTD BARZEL

Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 61.518.537/0001-32

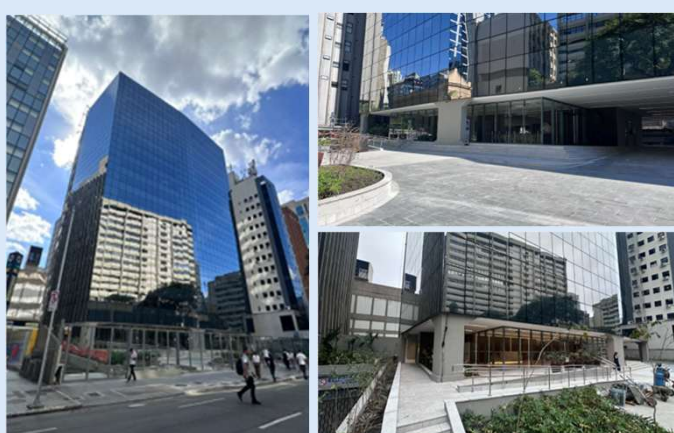


Agosto 2026

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\$ 96,88/m²
(BOMA)

Vacância Física

48,3%

Destaque do mês

O mês de agosto marcou o início de um novo ciclo para o ativo após o retrofit — um período voltado à locação integral do edifício.

Com o encerramento das carências e descontos e a captura da receita potencial das áreas vagas, passa a ser possível estudar uma futura distribuição de rendimentos, sustentada pelo lucro acumulado do fundo.

(Valores: R\$ mil)

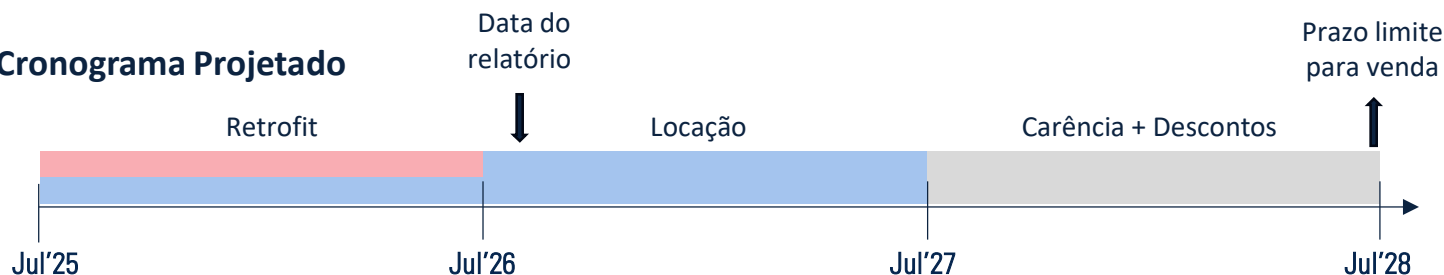
	ago/26	jul/26	Acum. 12M	Acum. Início
Receitas	336,0	486,3	4.899,6	5.150,8
Receita de Locação ³	410,4	410,4	6.397,4	6.681,8
Carências e Descontos	(125,1)	(125,1)	(1.419,0)	(1.466,8)
Inadimplências	-	-	(1.855,4)	(1.955,6)
Adiantamentos & Receitas Adicionais	-	134,8	464,2	477,3
Receita Financeira	50,7	66,2	1.312,5	1.414,2
Despesas Imobiliárias	407,0	277,4	3.120,3	3.485,7
Despesas Operacionais	157,2	109,9	3.025,3	3.056,9
Resultado	(228,2)	99,0	(1.245,9)	(1.391,8)
Caixa Acumulado	5.467,3	6.514,9	-	-

¹ Projetos em desenvolvimento, sujeito a alterações.

³ Regime de competência

² Integralizados até a data do relatório.

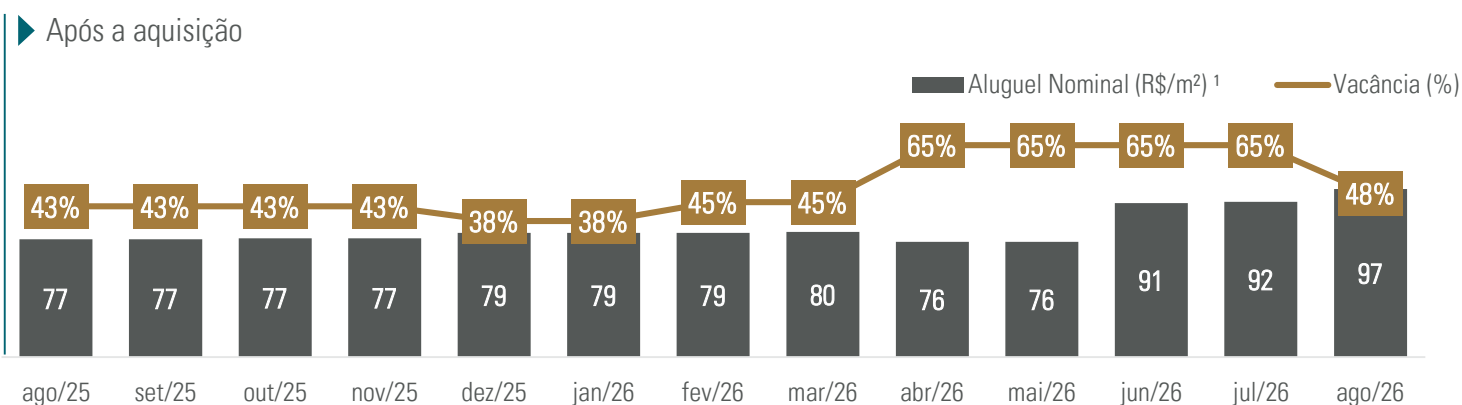
Cronograma Projetado



Locação

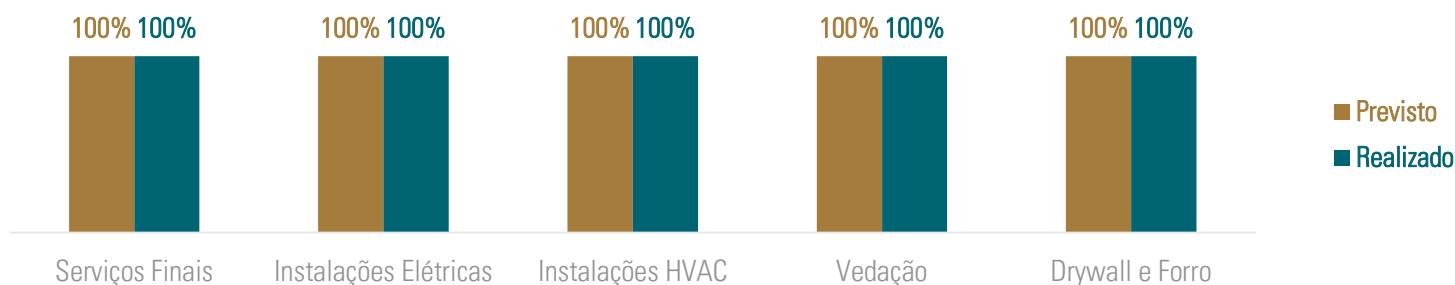
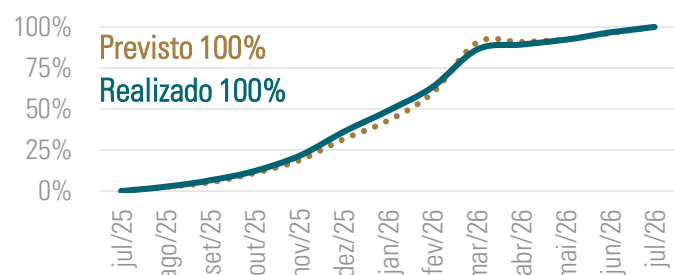
O mês manteve o forte fluxo de visitas e interessados, já recorrente no ativo. Contratos de três andares cumpriram as cláusulas suspensivas e entraram em vigência, elevando a ocupação a 51,7%. Há ainda 43,3% da ABL em fechamento potencial: concretizado todo o pipeline, a ocupação pode alcançar 95,0%.

Evolução de Receita e Vacância do Citadel



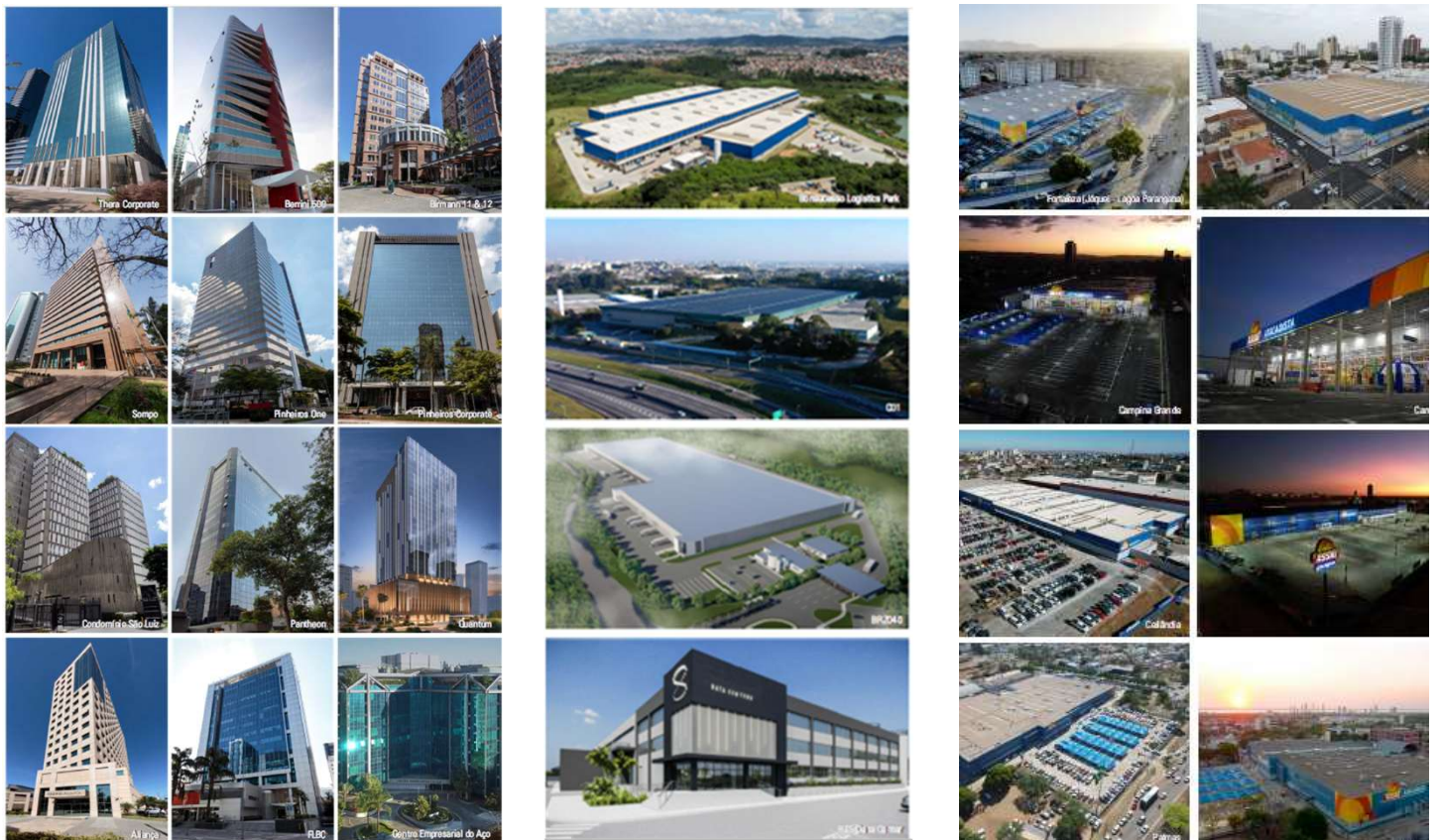
Construção

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.

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/>



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.