CTD BARZEL

Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 61.518.537/0001-32

Setembro 2026

Rachid Saliba
Prédio Inicial



Citadel I
Prédio Retrofitado (Jul'26) [1]







Área Total do Imóvel	Configuração	Aluguel Médio Atual	Vacância Física
12.780 m² (BOMA)	15 pavimentos de 852 m² (BOMA)	R$ 96,88/m² (BOMA)	48,3%

Destaque do mês

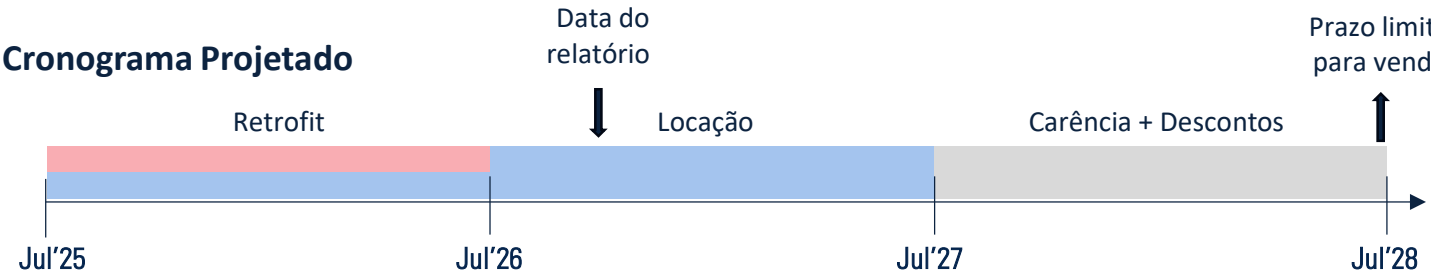
O mês manteve o fluxo consistente de visitas e interessados, já recorrente no ativo. O foco agora está em concretizar as negociações em andamento que, se bem-sucedidas, elevarão a ocupação do edifício para aproximadamente 80%.

O avanço das locações será determinante para reverter o resultado acumulado desde o início do fundo e abrir a possibilidade de distribuição de rendimentos ao longo de 2027.

(Valores: R$ mil)	set/26	ago/26	Acum. 12M	Acum. Início
Receitas	**329,2**	**336,0**	**4.613,0**	**5.480,0**
Receita de Locação [3]	410,4	410,4	6.195,8	7.092,1
Carências e Descontos	(125,1)	(125,1)	(1.438,3)	(1.591,9)
Inadimplências	-	-	(1.855,4)	(1.955,6)
Adiantamentos & Receitas Adicionais	-	-	458,5	477,3
Receita Financeira	44,0	50,7	1.252,3	1.458,1
Despesas Imobiliárias	**243,0**	**407,0**	**3.206,2**	**3.728,7**
Despesas Operacionais	**204,6**	**157,2**	**2.908,9**	**3.261,5**
Resultado	**(118,4)**	**(228,2)**	**(1.502,2)**	**(1.510,2)**
Caixa Acumulado	4.751,5	5.467,3	-	-

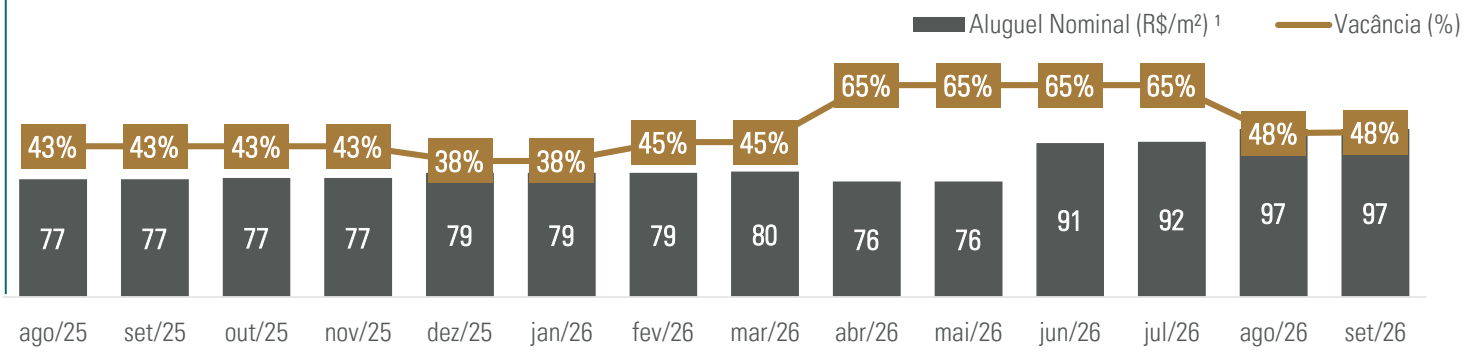
[1] Projetos em desenvolvimento, sujeito a alterações.
[2] Integralizados até a data do relatório.
[3] Regime de competência

Cronograma Projetado

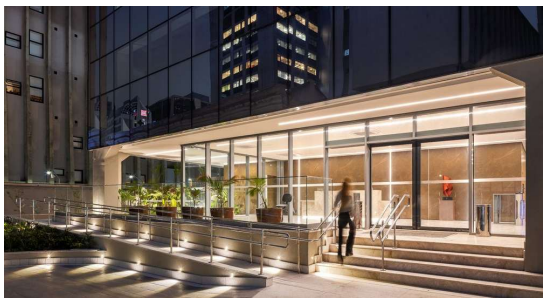


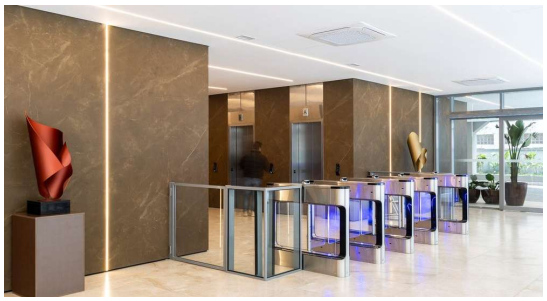
Evolução de Receita e Vacância do Citadel

Após a aquisição

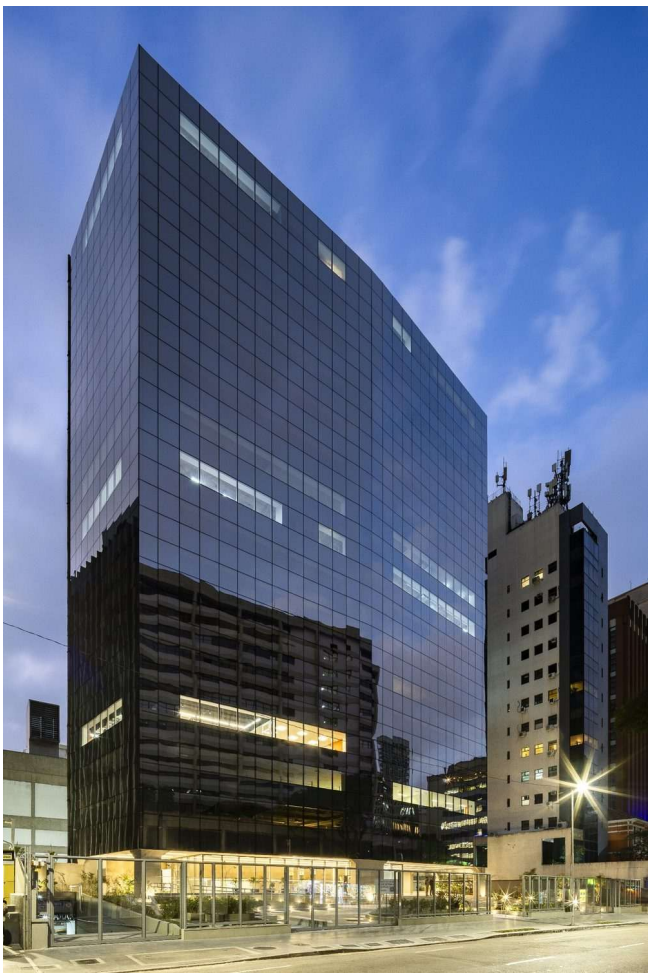


Fotos







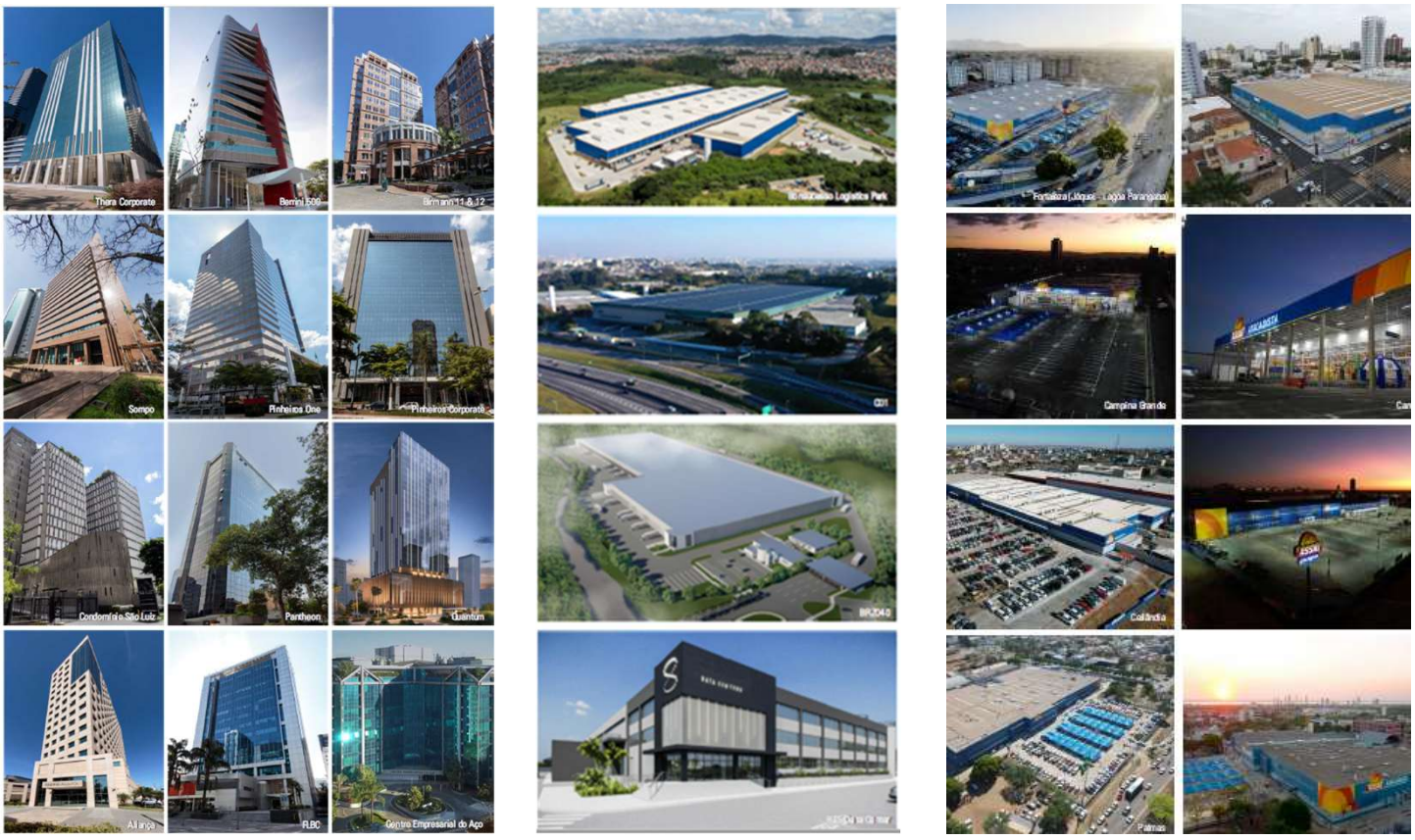


[1] Correspondente ao valor de face médio dos contratos de locação, desconsiderando suas respectivas carências e descontos. Valores reportados de acordo com a área BOMA.

CTD BARZEL

Setembro 2026

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 nosso 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.