

Mês Referência
08/2025

As informações deste sumário estão atualizadas e referem-se ao mês em que ocorreram as últimas alterações dos acordos.

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestor de Recursos Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda	CNPJ do Gestor 21.747.959/0001-65
Administrador Fiduciário Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	CNPJ do Administrador 07.253.654/0001-76

Características da Classe/Subclasse

Fundo CITADEL I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ 61.518.537/0001-32
---	-----------------------------------

Público Alvo Investidores Profissionais	Categoria FII
---	-------------------------

CNPJ da Classe	Nome da Classe	Possui Subclasse? Não	Possui Cogestão? Não
-----------------------	-----------------------	---------------------------------	--------------------------------

Condições de Investimento

Taxa Global composta por:
Taxa de Administração
Taxa de Gestão

Forma de Remuneração da Taxa Global
Outros

**Descrição da
Remuneração**

Observação da Forma de Remuneração

A Subclasse A pagará pelos serviços prestados pela Gestora uma taxa de remuneração equivalente a:

- I. o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ajustado mensalmente pela variação positiva do IPCA/IBGE contada da data de início de funcionamento do Fundo, a ser pago em 7 (sete) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 285.714,29 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e nove centavos) cada, iniciando-se no 2º (segundo) e finalizando no 8º (oitavo) mês de funcionamento do Fundo;

- II. até o 36º (trigésimo sexto) mês de funcionamento do Fundo, 55% (cinquenta e cinco por cento) dos rendimentos brutos gerados pela exploração das lajes comerciais 1 (parcial), 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 do Ativo Alvo, desde que o valor contratual da exploração comercial por metro quadrado (conforme termo definido "Aluguel Mensal" nos contratos de locação) seja igual ou superior a R\$ 95,00 (noventa e cinco reais), sendo certo que a soma dos pagamentos referentes a este item (ii) não excederá a quantia de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ainda que os 55% (cinquenta e cinco por cento) dos rendimentos brutos ultrapassem este valor; e
- III. após o 36º (trigésimo sexto) mês de funcionamento do Fundo, 1,00% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Subclasse A.

A Subclasse B pagará pelos serviços prestados pela Gestora uma taxa de remuneração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Subclasse B.

A Subclasse A e B pagarão pelos serviços prestados pela Administradora uma taxa de remuneração equivalente a 0,20% (zero virgula vinte por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da respectiva subclasse.

Possui Taxa de Performance?

Não

Investimento Inicial Mínimo

Movimentação Mínima

Saldo Mínimo de Permanência

Cotização da Aplicação

Cotização de Resgate

Pagamento de Resgate

Cobra Taxa de Saída?

Não

Possui Carência para Resgate?

Não

Prevê uso de Side Pocket?

Não

Prevê Aplicação ou Resgate em Ativos?

Não

Prevê Barreira aos Resgates?

Não

Side Pocket: cisão da parcela excepcionalmente ilíquida dos ativos da classe

Outras Observações

1 - O conteúdo deste "Sumário de Remuneração dos Prestadores de Serviços" reflete as informações mais atualizadas. Eventuais alterações e novos acordos comerciais estabelecidos serão refletidos neste documento minimamente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a sua celebração. Para mais informações sobre o produto, leia o regulamento, anexo ou apêndice do fundo.

Taxa de Administração Fiduciária

Forma de Remuneração

Percentual do PL

Percentual do PL

0,2000%

Forma de pagamento

Classe/Subclasse

Outras Observações

Lista de Distribuidores Contratados

CNPJ

Distribuidor

07.253.654/0001-76

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Acordos Comerciais Entre o Gestor e os Distribuidores

Acordo Comercial 1**Forma de Remuneração**

Valor Fixo

Valor Fixo**Valor Distribuidor**

R\$ 0,00

Valor Gestor

R\$ 0,00

Outras Receitas Recebidas Pelo Distribuidor Pagas Diretamente Pelos Essenciais**Condições Complementares Sobre a Forma de Remuneração do Distribuidor****Outras Observações***As taxas desse sumário estão expressas ao ano.***Email Obrigatório**Citadel1@barzelpropertie
s.com.br**Email Opcional****Email Opcional****Email Opcional**