



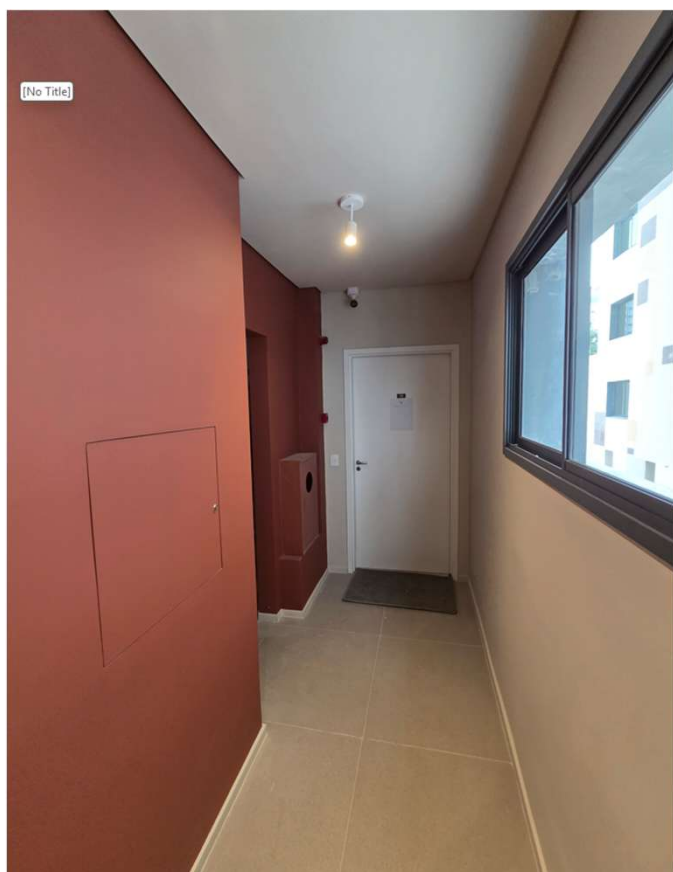
Daycoval Retrofits I FII Carta da Gestão

junho 2026

Prezados investidores,

Apresentamos nesta carta a evolução da obra do Condomínio Mosaico, empreendimento do Daycoval Retrofits I FII, nos últimos meses.

No período, o projeto alcançou a etapa final da obra: as unidades privativas foram entregues para vistoria e as áreas comuns entraram em fase de limpeza para entrega.



Hall Mosaico A e B

Mais imagens e informações sobre o empreendimento também podem ser visualizadas no site: www.mosaicovilamariana.com.br e @edificiomosaico no Instagram.

As fachadas foram finalizadas, formando os mosaicos de pastilhas conforme o projeto arquitetônico do Superlimão (www.superlimao.com.br), e o brise foi instalado na fachada de ambas as torres.



Fachada lateral

O paisagismo foi implementado, acrescentando vegetação no jardim frontal e interno, além de vasos distribuídos por toda área comum do empreendimento seguindo o projeto de arquitetura. Um flamboyant de aproximadamente oito metros foi plantado na frente do empreendimento, no jardim da calçada.



Fachada frontal.



Entrada Mosaico

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT

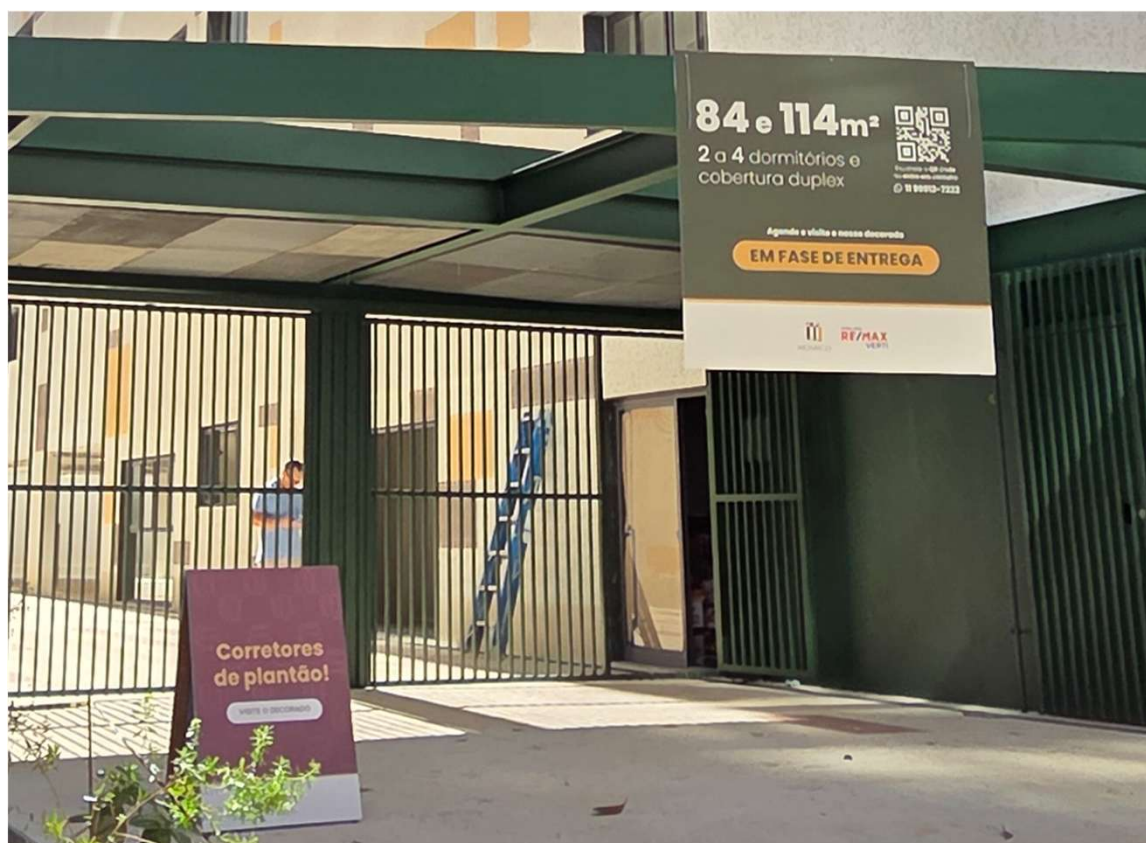


Portaria blindada com clausura

O empreendimento foi oficialmente lançado para venda com a realização de eventos de treinamento para os times comerciais e uma visita técnica para players do mercado.



Visita técnica guiada



Plantão de corretores

A academia está pronta, equipada com aparelhos de alta qualidade e design da marca Movement.

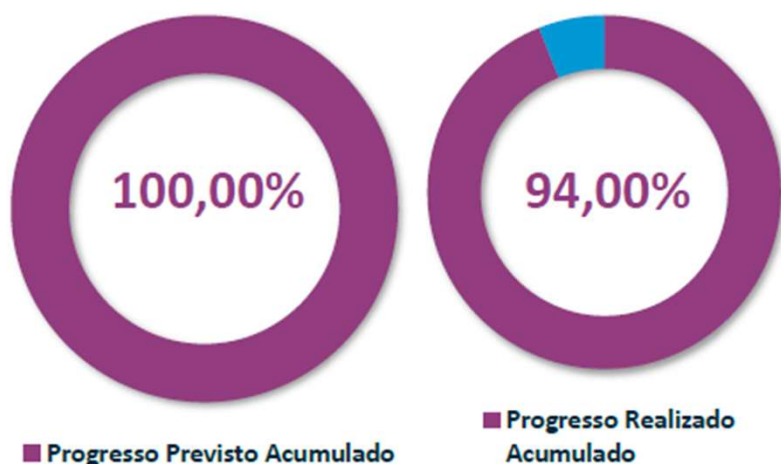


Academia

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT

Apesar dos avanços nas áreas comuns, houve atraso no cronograma da obra. Os principais motivos foram: (i) dificuldades na aprovação do projeto da torre A junto à concessionária de energia elétrica, superadas em maio; e (ii) alterações no projeto de SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas), que exigiram intervenções no subsolo maiores do que o previsto. A nova previsão de conclusão é agosto.

1.2 Indicadores Gerenciais de Prazo



IPF		
BASELINE	●	0,94

TÉRMINO PREVISTO	
mar-26	ago-26
CONTRATO	PROJEÇÃO

A venda das unidades está sendo coordenada pela RE/MAX, que conta com 70 agências e mais de 1.100 corretores na cidade de São Paulo.

Por estratégia de comercialização, não divulgamos neste relatório o andamento nem os preços das vendas — prática usual entre as incorporadoras.

Desde a concepção do projeto em 2022 e a primeira chamada de capital em 2023, a estrutura de capital do fundo teve como premissa adquirir os imóveis e realizar as reformas com 100% de capital próprio. Os custos realizados ficaram dentro do orçamento e os preços de venda superaram nossas projeções; o prazo, contudo, estendeu-se além do planejado, o que impôs custos adicionais.

Atualmente, com vendas já realizadas e vistorias de entrega em andamento, estamos nos aproximando da data da instalação do condomínio. Por isso, a depender do ritmo das próximas vendas, poderá haver uma chamada de capital da ordem de 5% do fundo para cobrir custos mensais. A medida não é definitiva e pode não ser necessária caso as entradas de caixa avancem mais rapidamente.

Seguimos empenhados em concluir as vendas das unidades e realizar as distribuições de rendimentos e amortizações de capital neste segundo semestre de 2026. Como sempre, permanecemos à disposição e convidamos nossos investidores a agendar uma visita no empreendimento.

Atenciosamente,

Equipe de Gestão

AVISO IMPORTANTE

A rentabilidade divulgada já é líquida das taxas de administração, de performance e dos demais custos pertinentes ao fundo, desde que respeitado o prazo padrão de conversão de resgates. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. O valor da cota, o patrimônio e a rentabilidade são divulgados diariamente em jornal de grande circulação. Para todos os fundos, os índices CDI, IPCA, IBOVESPA, IFIX, IMA-B e IRF-M1 são meras referências econômicas, não constituindo objetivo de retorno. O investimento em fundo não é garantido pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Leia o formulário de informações complementares, a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Para a avaliação de performance de fundos de investimento, recomenda-se uma análise de, no mínimo, doze meses, bem como a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Qualquer divulgação de informação sobre os resultados do fundo só pode ser feita, por qualquer meio, após um período de carência de 6 (seis) meses, contado da data da primeira emissão de cotas. Os fundos de investimento discutidos neste relatório podem não ser adequados a todos os investidores. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira, com base em seu perfil de investidor, antes de tomar uma decisão de investimento. Esta instituição é aderente ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas. A classificação do produto e os principais fatores de risco e de liquidez de cada fundo de investimento estão disponíveis no site do Banco Daycoval, no link: www.daycoval.com.br/asset/fundos/nossosfundos. Recomenda-se a consulta prévia a informações atualizadas e detalhadas, bem como a assessores internos especializados. Todas as informações geopolíticas, econômicas, estatísticas, financeiras e cambiais são apresentadas de forma aproximada, podendo sofrer alteração a qualquer tempo. A Daycoval Asset consultou fontes externas oficiais que podem não ser as mais atualizadas, corretas ou completas, não se responsabilizando por qualquer perda ou dano decorrente de seu uso. É vedada a reprodução deste material, por qualquer meio, sem autorização expressa da Daycoval Asset Management.

