



Daycoval Retrofits I FII Carta da Gestão

Dezembro 2025

Prezados investidores,

Apresentaremos nesta carta a evolução do último trimestre de 2025 referente a obra do Daycoval Retrofits I.

Neste período o projeto apresentou avanços relevantes tanto na frente obra quanto na parte comercial, testando a atratividade do empreendimento para o mercado.

A estratégia de marketing foi desenvolvida pela agência Digital OTT, que possui experiência em lançamentos imobiliários.

A estratégia pode ser dividida em duas frentes: a física, que contempla materiais publicitários, identidade visual e evento de lançamento; e a digital, que envolve o desenvolvimento da *landing page*, a gestão das mídias sociais e a implementação da estratégia de tráfego pago.



Logo do empreendimento

O site e a mídias sociais do empreendimento foram desenvolvidas e já se encontram online nos links abaixo:

<https://instagram.com/edificiomosaico/>

<https://mosaicovilamariana.com.br/>

Foram desenvolvidos materiais comerciais voltados a apresentar os diferenciais do projeto de retrofit, o conceito arquitetônico, o padrão de acabamentos e o potencial de valorização do ativo. Esses materiais servem como apoio direto ao processo de vendas, garantindo padronização da comunicação, para melhor experiência para o cliente final.



Material publicitário

A estratégia de tráfego pago foi desenhada com foco em eficiência comercial, geração de demanda e aceleração do ciclo de vendas. As campanhas foram estruturadas a partir de uma segmentação detalhada do público-alvo, considerando perfil socioeconômico, localização, interesses e comportamento de compra compatíveis com o padrão do empreendimento.

A estratégia contempla o uso de múltiplas plataformas digitais, com investimentos distribuídos de forma dinâmica conforme o desempenho de cada canal. Todos os anúncios são monitorados por indicadores-chave de performance (KPIs), como custo por lead, taxa de conversão e retorno sobre investimento em mídia, permitindo otimização contínua das campanhas e maior eficiência na alocação dos recursos de marketing.

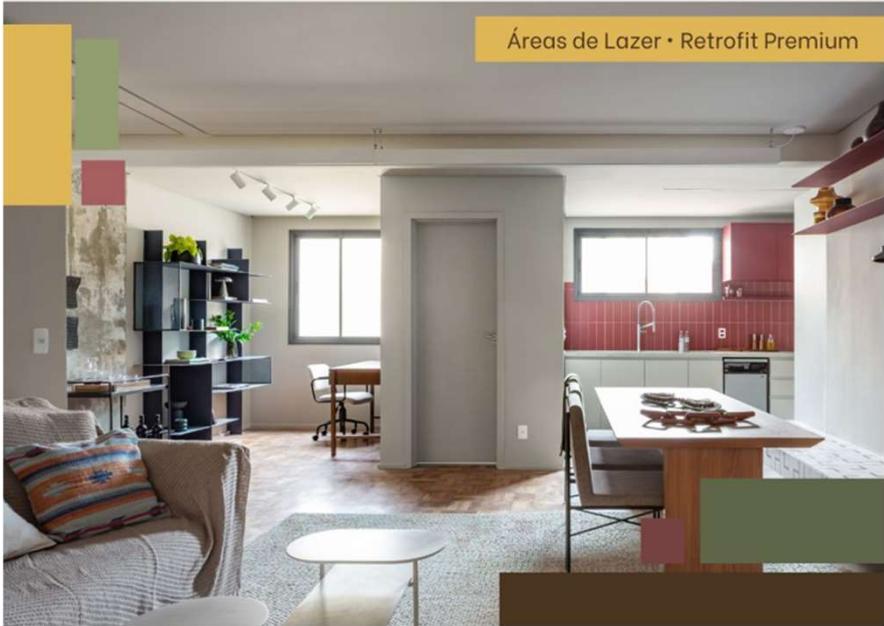
Um prédio com **história**,
agora com **conforto**
contemporâneo a 7 min
do **Parque Ibirapuera**

2 ou 4 Dorms
com suíte e vaga

Plantas amplas
84m² e 114m²

MOSAICO

Áreas de Lazer • Retrofit Premium

A photograph showing the interior of a modern apartment. The living area features a light-colored sofa with a patterned throw pillow, a small round coffee table, and a large window. The kitchen has white cabinetry, a red backsplash, and a wooden countertop. The dining area has a wooden table and chairs. The overall design is contemporary and bright.

Material publicitário

Com relação a obra, foi realizada a vistoria técnica das primeiras unidades de apartamentos entregues, com foco na verificação da conformidade dos serviços executados em relação aos projetos arquitetônico de instalações. Essa etapa permitiu avaliar acabamentos, funcionalidade dos sistemas, qualidade construtiva e aderência aos padrões estabelecidos para o retrofit.



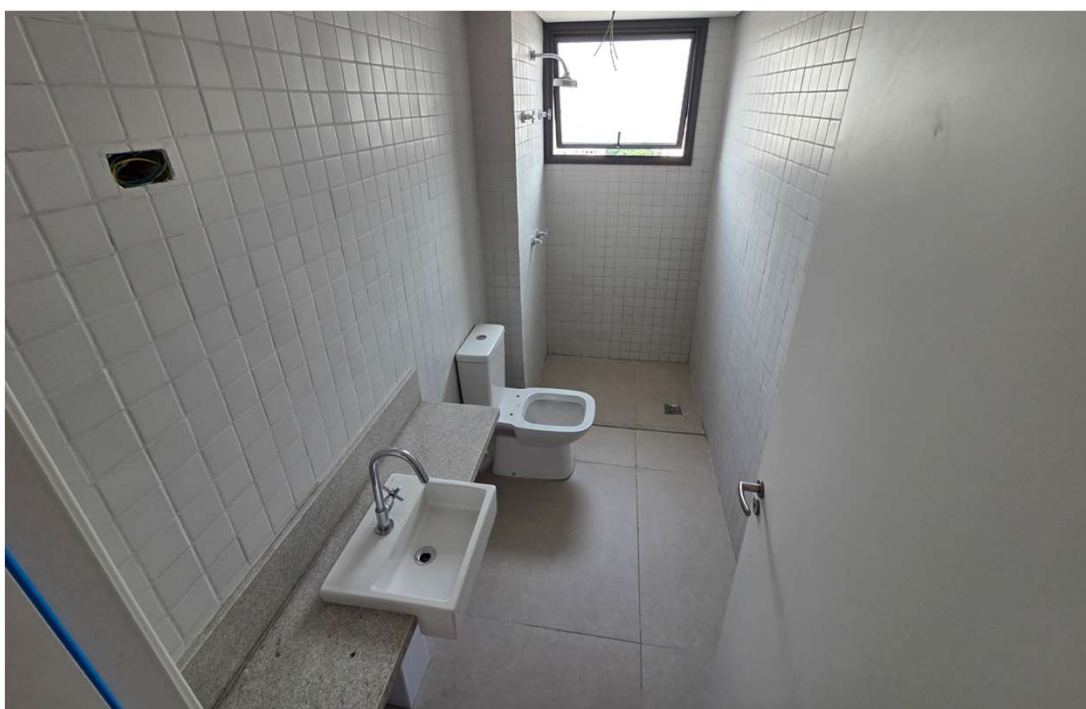
Sala apartamento 114m2



Cozinha apartamento 114m2



Lavabo apartamento 114m2



Lavabo apartamento 114m2



Suíte apartamento 114m2



Quarto apartamento 114m2

Durante as vistorias, foram identificados eventuais ajustes pontuais, os quais foram devidamente registrados e encaminhados para correção, assegurando que as unidades atendam plenamente aos requisitos técnicos, normativos e comerciais antes da entrega definitiva aos compradores.



Cozinha apartamento 85m2



Sala apartamento 85m2



Suíte apartamento 85m2

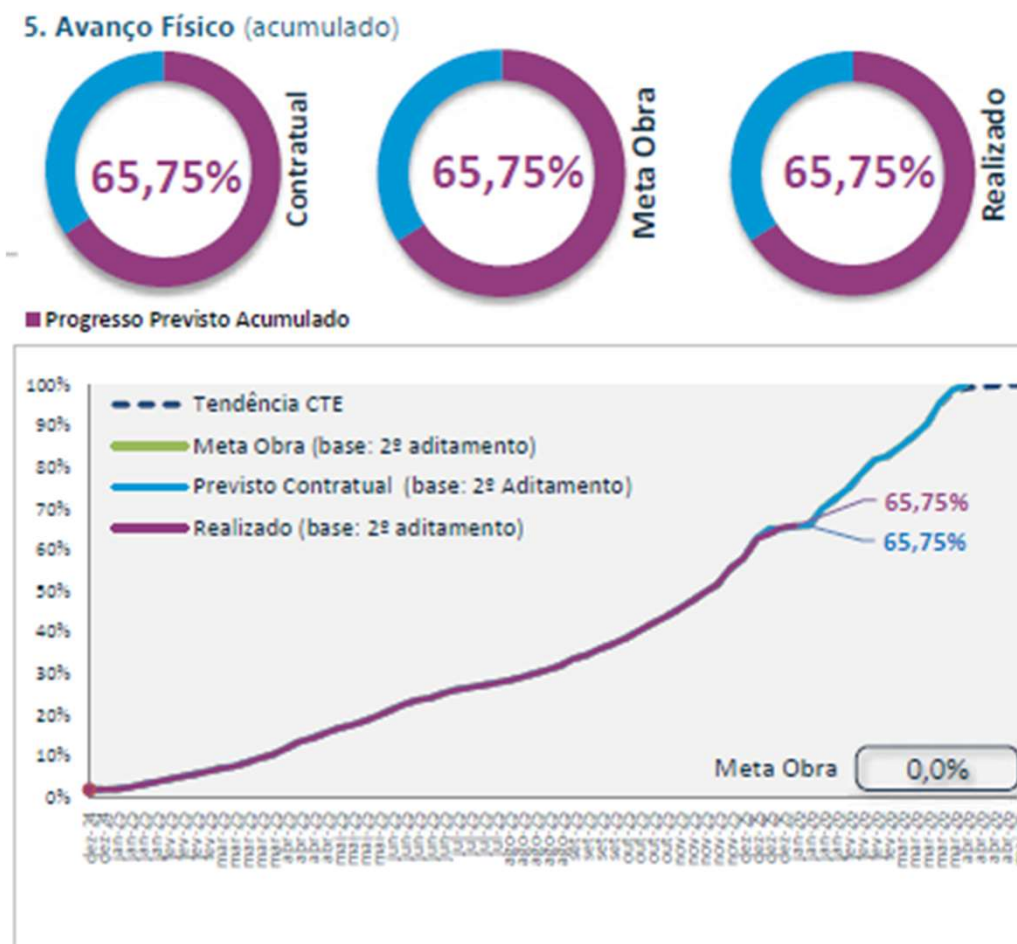


Suíte apartamento 85m2

Além do aspecto técnico, as vistorias também desempenham papel estratégico no processo comercial, uma vez que a disponibilização de unidades prontas para visita reforça a credibilidade do empreendimento, facilita a tomada de decisão dos clientes e contribui diretamente para o avanço das vendas.

O resultado já começou no mês de dezembro quando o empreendimento teve aproximadamente 150 contatos de interessados e foram assinados 2 compromissos de compra e venda durante o mês.

O avanço físico da obra está em linha com o cronograma contratado (posição em dez/25):



A equipe de gestão segue comprometida em entregar um empreendimento que una modernidade, sustentabilidade e retorno financeiro.

A expectativa é que a estratégia de vendas ganhe tração no início de ano e o volume de vendas aumente ao decorrer dos próximos meses.

AVISO IMPORTANTE

A rentabilidade divulgada já é líquida das taxas de administração, de performance e dos outros custos pertinentes ao fundo, desde que respeitar o prazo padrão de conversão de resgates. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. O Valor da cota, patrimônio e rentabilidade são divulgados diariamente em jornal de grande circulação. Para todos os fundos, os índices CDI, IPCA, IBOVESPA, IFIX, IMA-B e IRFM1 são meras referências econômicas, não é 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, é recomendável uma análise de no mínimo doze meses; é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento dos fundos de investimento 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, a partir da data da primeira emissão de cotas. Os fundos de investimentos discutidos neste relatório podem não ser adequados para todos os investidores. Investimentos nos mercados de 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, situação financeira ou 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 Risco e liquidez cada fundo investimento está disponível no site do Banco Daycoval através do link: www.daycoval.com.br/asset/fundos/nossosfundos. É recomendada a consulta prévia a informações atualizadas, detalhadas e à assessores internos especializados. Toda 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, por qualquer meio, sem autorização expressa do Daycoval Asset Management.

