



Daycoval Retrofits I FII Carta da Gestão

Novembro 2024

daycoval.com.br

Daycoval
Asset Management

Prezados investidores,

Apresentamos a quarta carta de gestão do Daycoval Retrofits I FII, destacando a evolução do projeto durante o terceiro trimestre de 2024.

Neste período, foi realizada uma consulta formal para deliberação dos cotistas, onde foi aprovada a transferência da gestão do Fundo para a Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda.

A transferência foi realizada em comum acordo entre as partes e a equipe de gestão permanece inalterada, não trazendo nenhuma mudança na estratégia do fundo ou na condução do projeto.

Em outubro, finalizamos os trabalhos de demolição e restauração estrutural, deixando o imóvel preparado e seguro para as obras de acabamento.

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT



TORRE 484 - 10º. PAV | Demolição Concluída



TORRE 484 - 10º. PAV | Demolição Concluída



TORRE 484 - 10º. PAV | Demolição Concluída



TORRE 484 - 10º. PAV | Demolição Concluída



TORRE 484 - 10º. PAV | Demolição Concluída



TORRE 484 - 10º. PAV | Demolição Concluída



(43)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(44)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(45)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(46)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(47)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(48)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(49)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(50)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(51)

TÉRREO | Demolição Concluída contrapiso, manta asfáltica existente aparente.



(52)

TÉRREO | Vista Geral



(53)

TÉRREO | Vista Geral



(54)

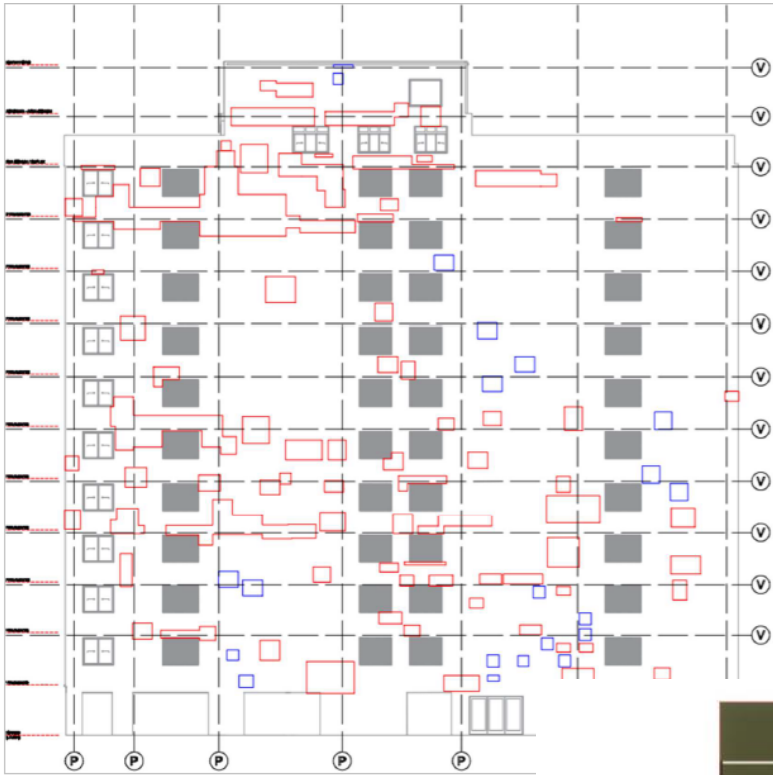
TÉRREO | Vista Geral

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT

Durante o trimestre, foi realizado a inspeção técnica das fachadas. Este procedimento serve para mapear as áreas de fachada que apresentam alguma patologia e direcionar o tratamento adequado.

Com os pontos mapeados, o time de arquitetura desenhou uma solução de restauro, aliando a solução técnica com os elementos arquitetônicos.

Esta solução, além de criar uma fachada única e moderna, vai contribuir para a economia de materiais e recursos da obra.



DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT

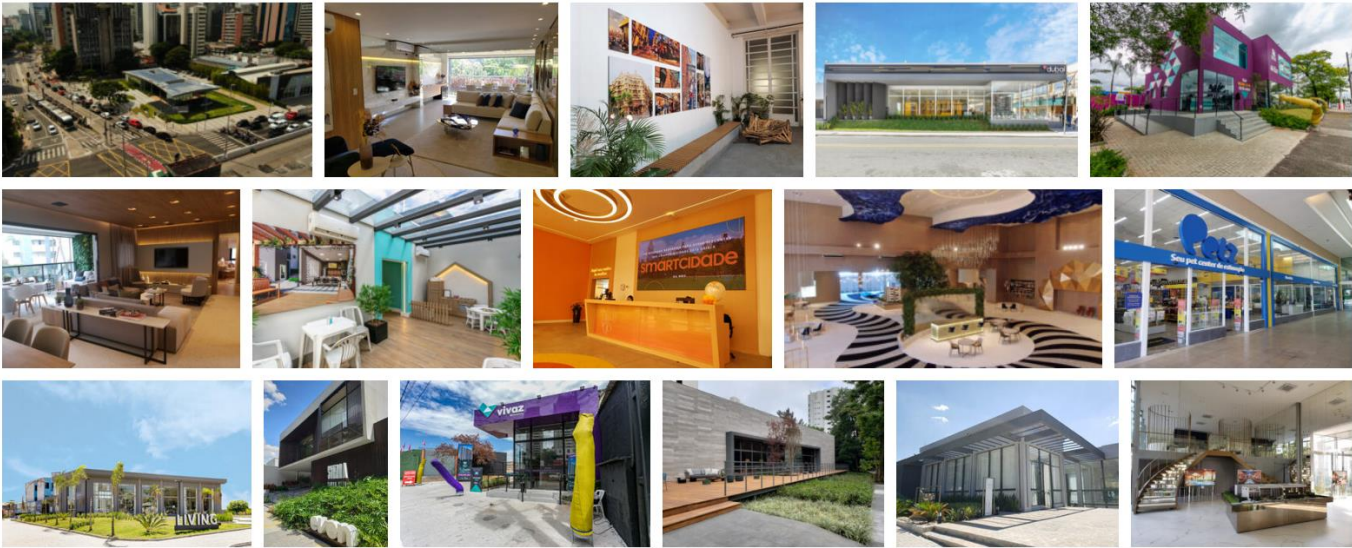
Com a finalização do projeto executivo de arquitetura, foi realizada uma concorrência para contratação da construtora que realizará a obra.

A CTE, gerenciadora do projeto e da obra, encaminhou uma carta-convite para cinco empresas com histórico em obras de mesmo porte.

Após diversas rodadas de negociação, a empresa LK2 foi a vencedora. A LK2 tem 25 anos de atuação no mercado em empreendimentos comerciais, residenciais, industriais, entre outros.

As obras estão previstas para iniciar nos próximos dias, logo após a contratação do seguro de obra e performance.

Website da LK2: lk2.com.br



Iniciamos conversas com potenciais parceiros para comercialização das unidades e a contratação deverá ocorrer ainda este ano. Além da comercialização das unidades, este parceiro será fundamental para auxiliar na estratégia de precificação, material de venda, publicidade do empreendimento e diligência dos compradores.

O cronograma foi ajustado para refletir o inicio da comercialização para o primeiro trimestre de 2025:

Etapa	1T-24	2T-24	3T-24
Estudos Preliminares	Concluído		
Demolição			Concluído
Pré-Executivo		Concluído	
Contratação Construtora			Concluído
Projeto Executivo			Concluído

Etapa	4T-24	1T-25	2T-25	3T-25
Realização das Obras				
Comercialização				

Esta janela é interessante, pois historicamente os lançamentos são reduzidos nesta época, criando uma menor concorrência.

O orçamento de obra segue dentro do esperado e o próximo e último aporte financeiro está previsto para janeiro 2025.

A equipe de gestão continua trabalhando para que o empreendimento atenda às expectativas dos investidores e futuros residentes.

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.

¹ O índice comparação trata-se mera referência econômica e não meta ou parâmetro performance;

² Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação da performance um fundo investimento, é recomendada a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. O seu Patrimônio e rentabilidade na coluna "12M" é informado desde o início sua série cotas, assim como os indicadores comparados estão acumulados de acordo com a data de início do fundo, que possui menos de 12 (doze) meses.

