



---

# Daycoval Retrofits I FII Carta da Gestão

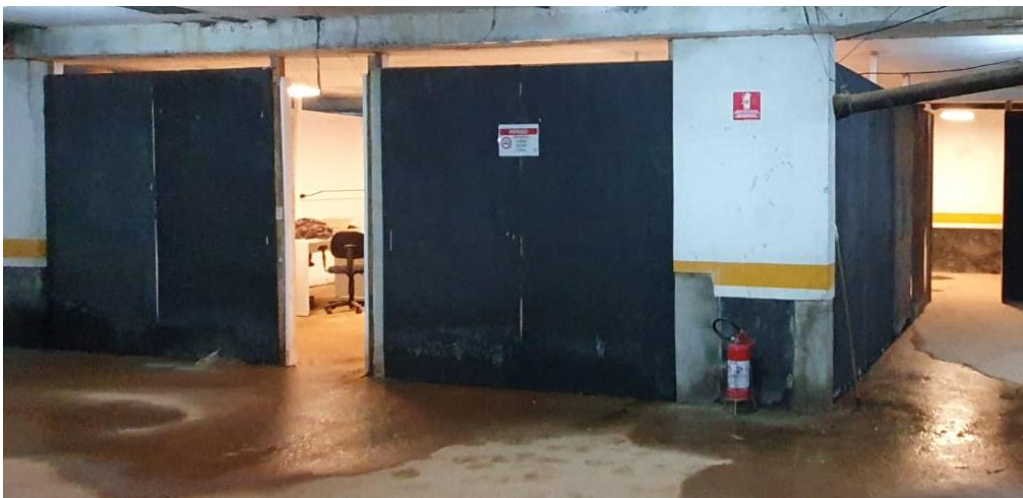
Fevereiro 2025

Prezados investidores,

Apresentamos a quinta carta de gestão do Daycoval Retrofits I FII, destacando a evolução do projeto durante o quarto trimestre de 2024 e início de 2025. Durante este período, a construtora contratada iniciou os trabalhos no empreendimento. O primeiro passo foi a mobilização da equipe e construção do canteiro de obra. Foram instalados no empreendimento, vestiário e banheiros temporários para as equipes e um escritório para o time de engenharia.

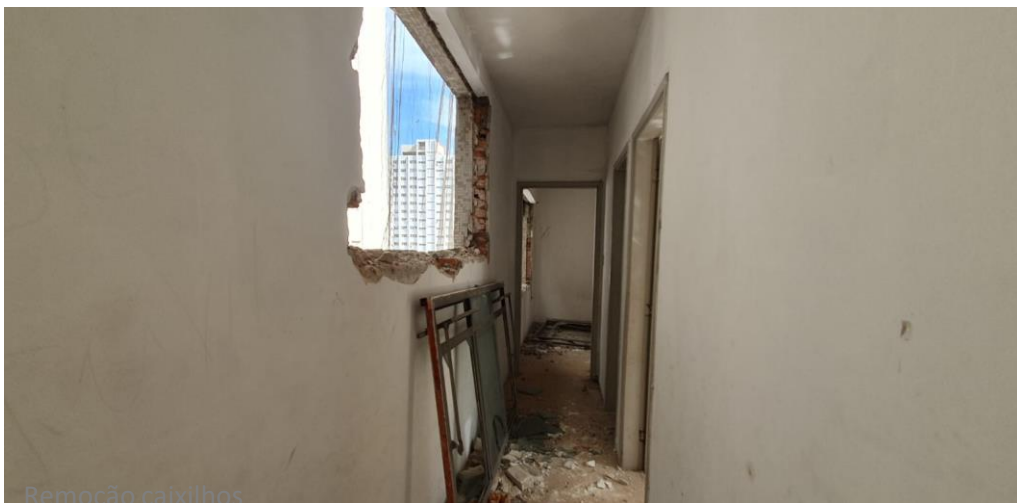


Vestiário e banheiros

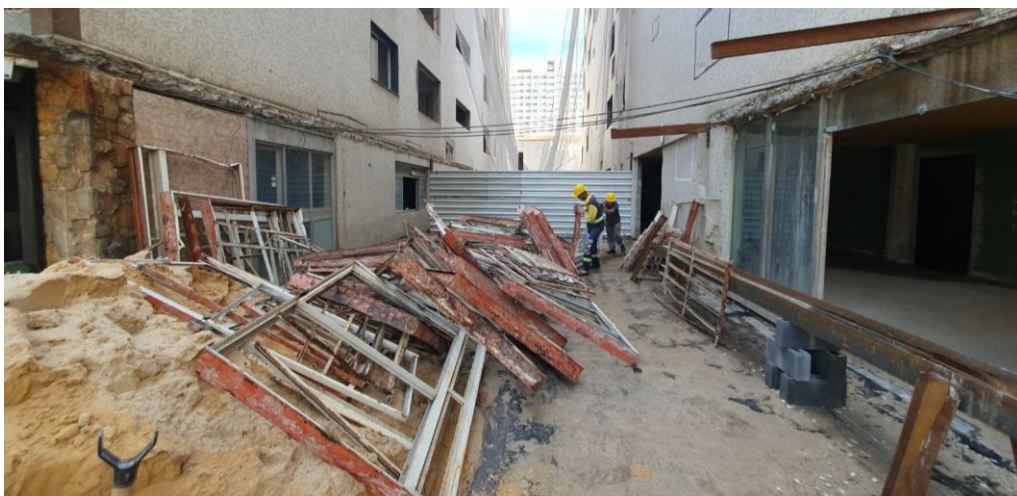


Escritório

Foram iniciados os trabalhos de demolição dos caixilhos antigos e reenquadramento dos vãos das janelas.



Remoção caixilhos



Caixilhos antigos

Em todo o entorno das janelas serão utilizadas peças de ardósia para a instalação dos novos caixilhos. Essa solução cria um acabamento de ótima qualidade e com baixa manutenção futura.



Reenquadramento de janela



Caixilho instalado



Acabamento em ardósia

A limpeza e reparo nas fachadas foi outra etapa iniciada neste período, este é um trabalho delicado e deve ser feito por uma equipe especializada.

Os profissionais descem por todas as faces do imóvel limpando as pastilhas com lavadoras de alta pressão, os trechos com anomalias são corrigidos e novas pastilhas são colocadas seguindo o estudo de fachada realizado em etapas anteriores.



Limpeza e restauro da fachada



Limpeza e restauro da fachada

Um apartamento-modelo está sendo construído para cada tipologia, seguindo projeto de arquitetura e instalações. Esse modelo é importante para validar os encaminhamentos da infraestrutura hidráulica e elétrica e permite estudar ajustes pontuais necessários.



Construção de apartamento-modelo



Modelo de hidráulica



Modelo de elétrica



Modelo de elétrica

Nos apartamentos-modelo foi realizado o restauro dos tacos de madeira e o resultado foi surpreendente. Detalhes como este destacam o potencial de uma obra de *retrofit*, pois além da economia de insumos, permite manter materiais de construção nobres que dificilmente são encontrados nas novas construções.



Restauro do piso de madeira



Restauro do piso de madeira

A obra segue conforme cronograma e os próximos passos serão avançar no projeto de apartamento decorado, identidade visual e material comercial de venda.

No dia 20 de janeiro de 2025 foi realizada a 3ª chamada de capital, totalizando o valor comprometido para o projeto.

A partir de 24 de abril de 2025 as cotas serão integralizadas e os recibos ASRF15 serão convertidos em cotas ASRF11.

A equipe de gestão continua empenhada na execução e acompanhamento do cronograma do físico financeiro.

Os indicadores imobiliários na região continuam fortes e a perspectiva comercial é positiva.

Em nossa próxima carta divulgaremos maiores detalhes da obra, material de vendas e o andamento do cronograma.

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](http://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.

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

<sup>2</sup> 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.

