



Daycoval Retrofits I FII Carta da Gestão

Maio 2025

Prezados investidores,

Apresentamos a sexta carta de gestão do Daycoval Retrofits I FII, destacando a evolução do projeto nos últimos meses desde a última carta, de fevereiro de 2025.

Durante o período, os reparos na fachada foram finalizados, garantindo não apenas a integridade do edifício, mas também sua estética original.



Reparos na fachada

Para os detalhes arquitetônicos, optou-se pelas pastilhas da marca Keramika, escolhidas por seu design contemporâneo e durabilidade.

Além disso, parte das pastilhas que caíram durante os reparos será reaproveitada, reduzindo custos e resíduos, ao mesmo tempo que preservando a identidade do projeto.



Pastilhas Keramika



Protótipo de tela com pastilhas originais

Um dos pilares do retrofit é a sustentabilidade, com a recuperação e reutilização de materiais nobres, como madeiras, metais e revestimentos originais.

Essa abordagem não apenas valoriza a história do empreendimento, mas também minimiza o impacto ambiental através do reuso dos materiais. A estratégia de reaproveitamento das pastilhas existentes é um exemplo prático dessa filosofia, alinhando economia de recursos com responsabilidade ecológica.

Outro avanço neste período foi o projeto do apartamento decorado que será construído no empreendimento. O apartamento foi planejado para atender a diversos perfis familiares. Com três dormitórios e um escritório, o layout foi pensado para oferecer flexibilidade, permitindo adaptações conforme as necessidades dos futuros moradores. Existe pouca oferta de apartamentos com esta tipologia na região.



Planta apartamento decorado



Sala de estar



Sala de estar

Imagens ilustrativas. Alterações em andamento.



Cozinha

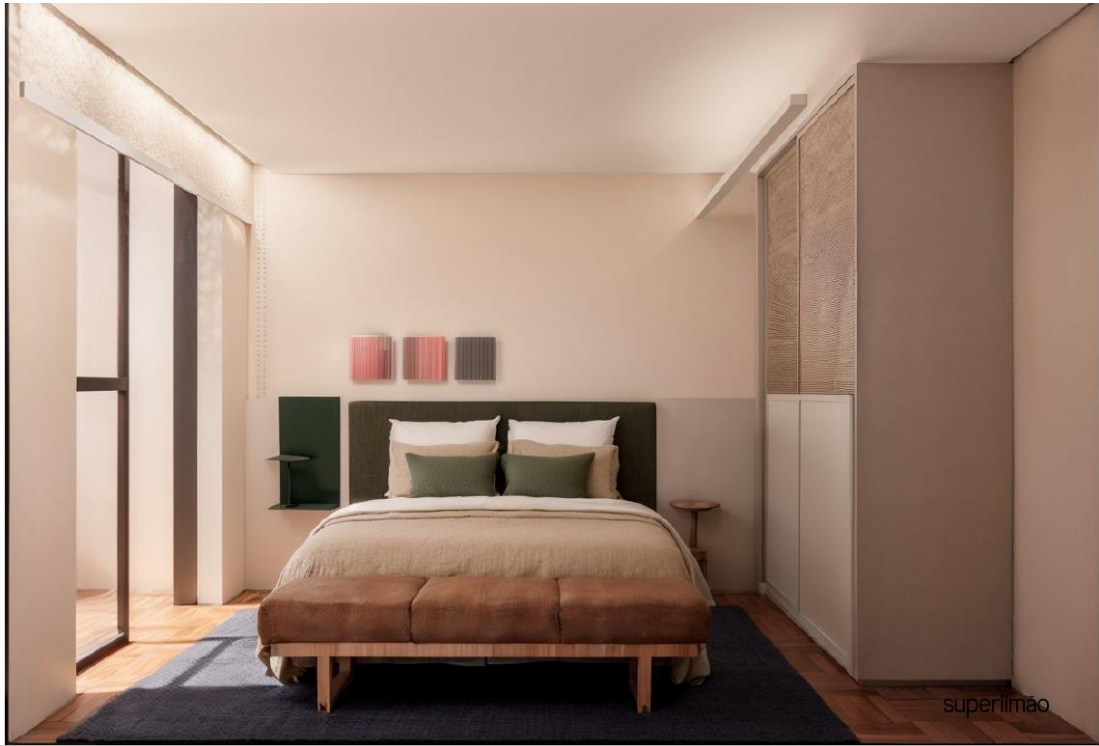


Cozinha

Imagens ilustrativas. Alterações em andamento.



Lavabo



Suíte

Imagens ilustrativas. Alterações em andamento.



Banheiro suíte



Quarto 1

Imagens ilustrativas. Alterações em andamento.

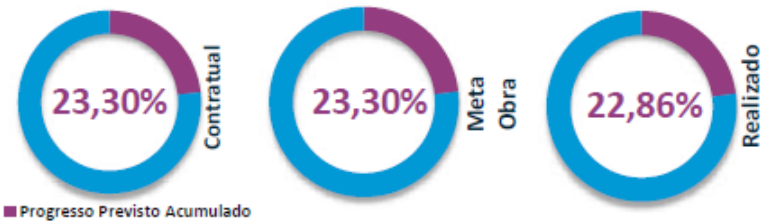


Escritório

O próximo passo será avançar com a entrega do decorado, permitindo sua visita e criando um ponto de apoio para o time comercial realizar a apresentação do projeto.

O avanço físico da obra está em linha com o cronograma contratado (posição em 16/05/2025):

5. Avanço Físico (acumulado)



Estamos nos acertos finais do contrato com a empresa que fará a comercialização com exclusividade. Nosso objetivo é iniciar as vendas assim que tivermos o apartamento decorado pronto, previsto para julho.

No cronograma da carta de gestão de novembro/24 prevíamos três trimestres para realizar as vendas, mas o alinhamento com o nosso parceiro na comercialização é de que será necessário um prazo bem mais reduzido para isso, com um esforço de vendas concentrado, de modo que o fluxo previsto anteriormente não deverá sofrer um impacto relevante.

Nos últimos meses, consolidamos etapas importantes do projeto, com avanços significativos na fachada, na seleção de materiais e no desenvolvimento do conceito arquitetônico do apartamento decorado. A equipe de gestão segue comprometida em entregar um empreendimento que una modernidade, sustentabilidade e retorno financeiro.

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.

