

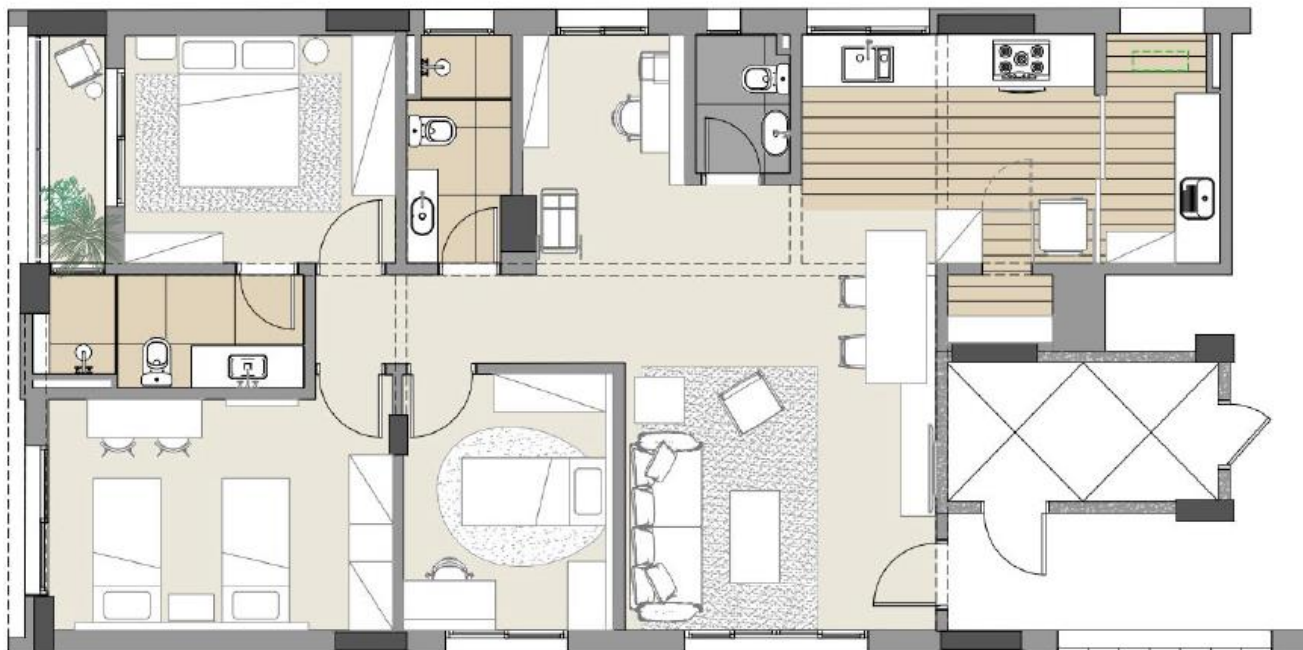


Daycoval Retrofits I FII Carta da Gestão

Agosto 2025

Prezados investidores,

Nesta sétima carta de gestão do Daycoval Retrofits I FII, destacamos a evolução das obras de reforma nos últimos meses desde a última carta, de maio de 2025. Durante este período, o apartamento modelo foi construído seguindo o projeto apresentado em nosso último relatório, com pequenas melhorias.



Planta apartamento decorado

O apartamento decorado apresenta todo o potencial do imóvel, destacando os pontos forte do apartamento, como pé direito alto, ambientes espaçosos e flexibilidade da planta, além de poder ser vendido posteriormente nos moldes de “porteira fechada”.

O apartamento decorado é totalmente funcional, com eletrodomésticos, pontos de água e energia em funcionamento, sendo assim uma base de apoio para o time comercial atender potenciais compradores. A seguir, apresentamos algumas fotos do apartamento decorado. Em breve teremos fotos profissionais para os materiais de divulgação do empreendimento.



Sala de Estar



Sala de Estar

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT



Cozinha



Cozinha

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT

O apartamento decorado possui armários funcionais em todos os cômodos, diferentemente dos decorados usuais de stands de venda.



Armário Quarto 1



Quarto 1

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT

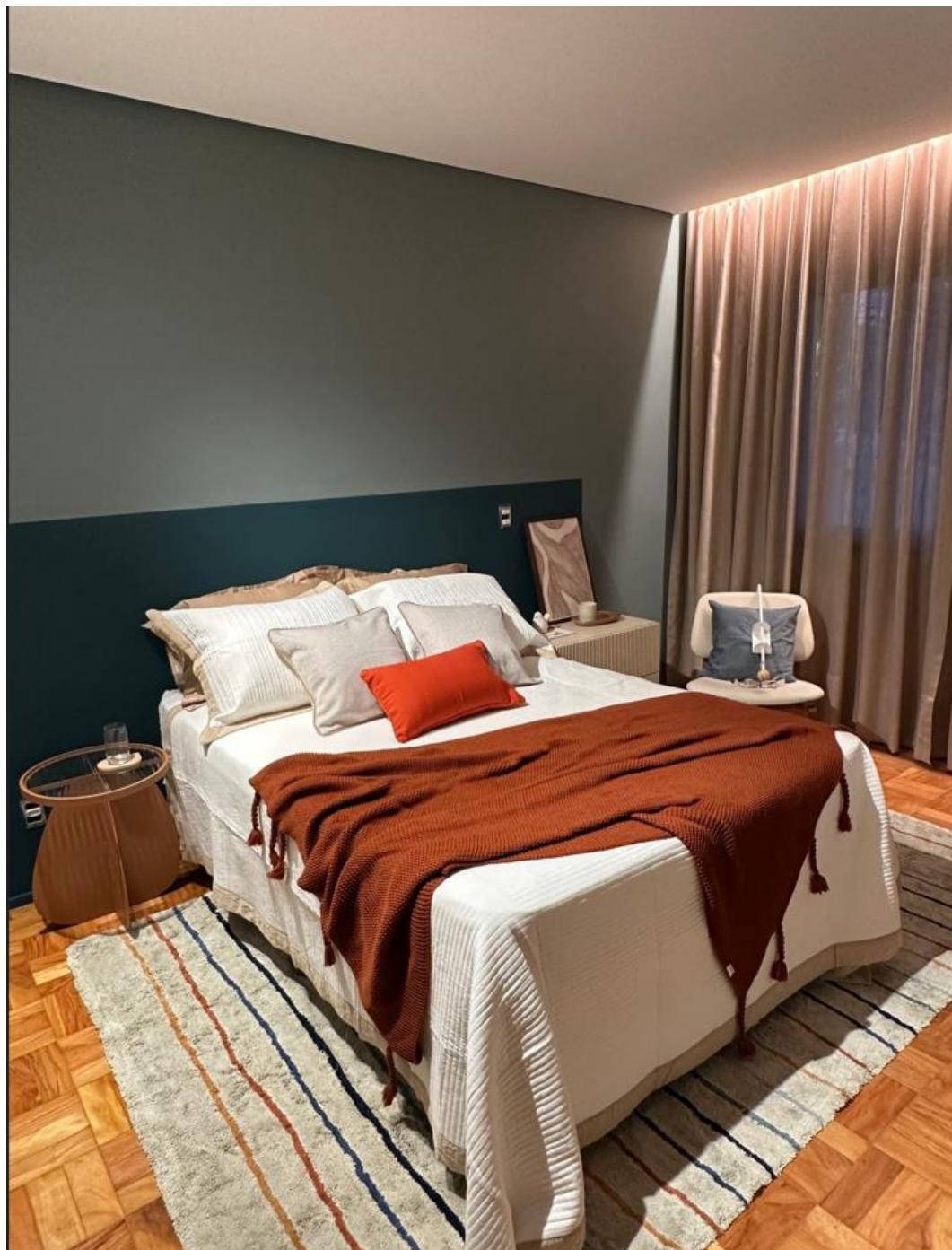
O escritório de arquitetura Superlimão realizou a curadoria dos móveis e itens de decoração, misturando itens encontrados no varejo com peças mais exclusivas, trazendo sofisticação ao ambiente por um custo racional.

Alguns itens foram desenhados pelo próprio escritório em parceria com fornecedores, possibilitando a entrega de peças únicas ao projeto, como por exemplo a estante do escritório e o banco de concreto da sala.



Estante do escritório e banco de concreto da sala

A primeira impressão dos corretores que visitaram o apartamento foi bastante positiva e a nossa aposta é que o decorado será fundamental para a estratégia de vendas.



Quarto 2



Suíte



Suíte

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT



Banheiro Suíte



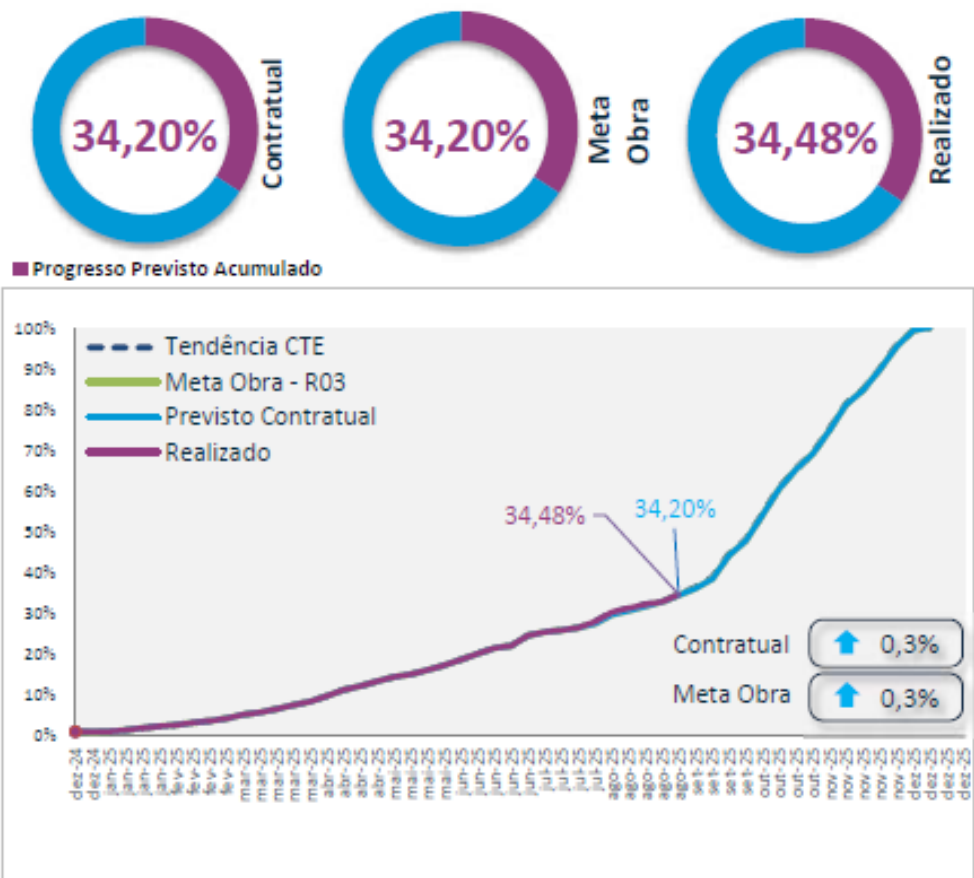
Banheiro Social



Com a finalização do apartamento decorado, os próximos passos serão a confecção do material publicitário e estratégia de venda das unidades em conjunto com o time comercial. O objetivo é iniciar as vendas no quarto trimestre, onde historicamente temos aumento na demanda e das vendas de unidades residenciais.

O avanço físico da obra está em linha com o cronograma contratado (posição em 27/08/2025):

5. Avanço Físico (acumulado)



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

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT

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.

