



CARTA DE GESTÃO

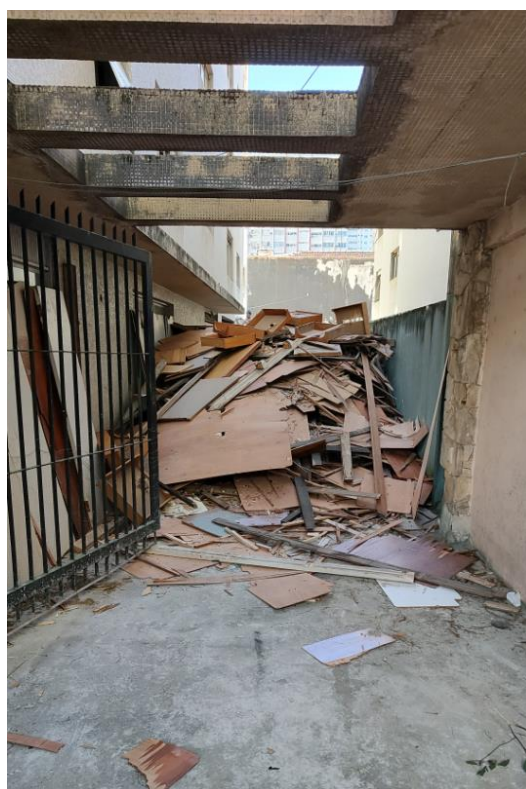
ASA RETROFITS

JUNHO 2024

Prezados investidores,

Apresentamos a terceira carta de gestão do ASA Retrofits FII, destacando a evolução do projeto durante o segundo trimestre de 2024.

Iniciamos esta etapa com a demolição das paredes divisórias entre sala e cozinha, criando um ambiente mais amplo e integrado. Além disso, removemos todas as portas internas e revestimentos antigos, preparando os espaços para novas instalações. Essa intervenção resultou em um significativo aumento na sensação de espaço e modernidade, além de abrir caminho para um design mais contemporâneo e funcional.



Demolição do futuro salão de festas



Demolição unidade com integração de ambientes.

Outro trabalho que avançou durante os últimos meses foi a restauração de pilares e vigas. O processo de reparo consiste em identificar e marcar todas as áreas que necessitam de reparos. Em seguida, é realizado o escoramento dos elementos que serão tratados. O concreto deteriorado é cuidadosamente retirado e as zonas de reparo são delimitadas. As armaduras são limpas para remover corrosão e outros detritos e, se necessário, são substituídas ou reparadas. Finalmente, argamassa polimérica de base cimentícia é aplicada para reparar as áreas comprometidas, garantindo a integridade estrutural dos imóveis. Esses esforços aumentam significativamente a segurança estrutural e a durabilidade das unidades, utilizando materiais modernos e duráveis que contribuem para a longevidade do edifício.



Retirada do concreto e tratamento da armadura



Armadura restaurada e novo argamassa polimérica aplicada

O projeto arquitetônico avançou com o desenvolvimento das áreas comuns e de lazer. Foram estudados materiais e paleta de cores que farão parte da identidade e visual do empreendimento. Os arquitetos criaram modelos em 3D que permitem uma visualização detalhada das áreas comuns e de lazer do empreendimento, utilizando óculos de realidade virtual.



Projeto 3D da fachada frontal

O projeto do salão de jogos possui uma área de convivência e conveniência.



Salão de jogos

A planta da academia foi desenvolvida com equipamentos de exercício e áreas para exercícios externa para prática de alongamento e yoga.



Área externa academia

Projetamos uma brinquedoteca com área interna e externa, oferecendo um espaço seguro e interativo para as crianças.



Modelo em 3D da brinquedoteca

Área da piscina foi projetada para incluir zonas de relaxamento, uma vista panorâmica e uma sauna.



Área da piscina

Projetamos um amplo salão de festas na cobertura do empreendimento, com cozinha lareira.



Salão de festas

O uso de tecnologia 3D permite uma visualização precisa e detalhada das áreas, facilitando ajustes e melhorias antes da execução e contribuindo para um planejamento mais eficiente e uma execução mais rápida e precisa. Áreas comuns bem planejadas e atrativas aumentam o valor percebido no empreendimento.

A conversão dos recibos ASRF15 referentes a segunda chamada de capital está prevista para 03/07/2024 e negociação liberada a partir de 04/07/2024, conforme formulário publicado no sistema Fundos.net <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=687055&cvm=true>

O projeto está progredindo conforme o planejado, continuamos empenhados para que o empreendimento atenda às expectativas dos investidores e futuros residentes.

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento em ativos financeiros pela Asset 2 Gestão de Recursos Ltda. ("ASA"), tampouco, recomendação para compra e venda de ativos financeiros e valores mobiliários, cujas características poderão ou não se enquadrar ao perfil do investidor, nos termos da Resolução CVM 30/21. Antes de investir, leia o regulamento, a lâmina de informações essenciais, o formulário de informações complementares e os demais materiais relacionados aos fundos que estão disponíveis no website do seu respectivo Administrador. As informações aqui contidas podem ter sido obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pelo ASA ou por quaisquer das empresas de seu grupo empresarial. Mesmo com todo o cuidado em sua coleta e manuseio, o ASA não se responsabiliza por erros, omissões ou imprecisões no conteúdo das informações divulgadas, nem por decisões de investimento tomadas com base neste documento, seja pelo investidor ou por profissionais por ele consultados e/ou contratados. Este material não deve ser interpretado ou usado como conselho, recomendação financeira, legal, fiscal ou contábil. Este material não deve ser entendido como uma promessa, garantia e/ou compromisso de rentabilidade por parte do ASA. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada já é líquida das taxas de administração, de performance e dos outros custos pertinentes aos fundos. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito - FGC. Os fundos podem estar autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Os fundos podem utilizar estratégias com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimentos. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas e, na consequente, obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo. O conteúdo deste material é para uso exclusivo de seu receptor e não pode ser copiado, reproduzido, publicado, retransmitido ou distribuído, no todo ou em parte, por qualquer meio e modo, sem a prévia e expressa autorização, por escrito, do ASA.



Gestão de Recursos