

ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 45.188.033/0001-45 – Código de negociação da B3: ASRF11

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) e a **ASA ASSET 2 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.807.960/0001-96 (“Asa Investments” ou “Gestora”) na qualidade de administradora e gestora, respectivamente do **ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.033/0001-45 (“Fundo”), vêm, por meio deste, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- (i) O Fundo assinou, na data de hoje, o Contrato de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças (“CCV”) com a **A. CARDOZO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.563.094/0001-00 (“Vendedora”) objetivando a compra de dois imóveis residenciais, quais sejam:
 - a) Edifício E. Cardozo, localizado na Rua José Antônio Coelho, nº 484, situado na cidade de São Paulo - SP; e,
 - b) Edifício A. Cardozo, localizado na Rua José Antônio Coelho, nº 486, também situado na cidade de São Paulo - SP (“Imóveis”).
- (ii) O preço de aquisição dos Imóveis foi determinado em R\$ 20.500.000,00 (vinte milhões e quinhentos mil reais), a serem pagos contra a assinatura da escritura definitiva de compra e venda, observados os demais termos e condições do CCV da seguinte forma (“Preço”):
 - a) O valor correspondente aos débitos de IPTU dos Imóveis devidamente atualizado até a data do seu efetivo pagamento, será pago, por conta e ordem da Vendedora, diretamente à Prefeitura Municipal de São Paulo.
 - b) O saldo do Preço, corrigido monetariamente nos termos do CCV, será pago por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) para a conta corrente de titularidade da Vendedora.
- (iii) Concluída a aquisição, o Fundo realizará o Retrofit dos imóveis com o intuito de agregar valor aos ativos para posterior venda, observadas as condições de mercado, conforme previsto pelo Art. 12 do Regulamento do Fundo.

São Paulo, 10 de abril de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
e
ASA ASSET 2 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.