



Ref.: Comunicação de Desenquadramento de Carteira – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 45.188.033/0001-45

Nome: ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”)

Administrador: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM.

Gestor: ASA ASSET 2 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

- i) Tipo de Dispositivo: Instrução CVM 472
Artigo/Inciso: Art. 45 - § 5º
Limite máximo estabelecido por emissor: 10%
Limite máximo estabelecido por modalidade: 40%
Percentual atingido: 100%

Justificativa para o desenquadramento / Plano de ação: Trata-se de um desenquadramento relativo aos limites máximos de (i) 10% do patrimônio líquido por fundo de investimento; e (ii) 40% do patrimônio líquido por modalidade, causado por fato exógeno e alheio à vontade do Gestor, conforme informado em fato relevante divulgado em 12 de junho de 2023, tendo em vista o não cumprimento das condições precedentes, previstas na promessa de venda e compra de imóvel, pela vendedora do Ativo-Alvo do Fundo, nos termos de seu regulamento. O Gestor foi devidamente comunicado do desenquadramento e permanece atuando nos trâmites necessários para o devido atendimento ao objetivo e reenquadramento do Fundo. O prazo esperado para efetivação da aquisição do imóvel alvo está previsto para até 19 de setembro de 2023.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM