

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”), em complemento às comunicações realizadas nos dias 12/06/2023 e 10/04/2023, vêm por meio deste, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- (i) O Fundo assinou, na data de hoje, um novo instrumento particular com a **A. CARDOZO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.563.094/0001-00 (“Vendedora”), firmando a intenção das partes de realizar um novo negócio, objetivando a compra de dois imóveis residenciais (conforme abaixo qualificados), 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 mantido em R\$ 20.500.000,00 (vinte milhões e quinhentos mil reais), conforme negociações entre as partes, a serem pagos contra a assinatura da escritura definitiva de compra e venda, observados os demais termos e condições a seguir (“Preço”):
  - a) O valor correspondente aos débitos de IPTU dos Imóveis devidamente atualizado até a data do seu efetivo pagamento, será pago pelo Fundo, por conta e ordem da Vendedora, diretamente à Prefeitura Municipal de São Paulo, sendo tais valores compensados do Preço.
  - b) O saldo do Preço, corrigido monetariamente, será pago por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) para a conta corrente de titularidade da Vendedora.
- (iii) Concluída a aquisição, após cumprimento pela Vendedora das condições resolutivas estabelecidas entre as partes no Instrumento, 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, 25 de agosto de 2023.

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