

**ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
CNPJ nº 45.188.033/0001-45 - Código de Negociação: ASRF11

**FATO RELEVANTE**

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 ("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"), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Comunicado ao Mercado divulgado no dia 25 de agosto de 2023, o Fundo celebrou, nesta data, a Escritura de Venda e Compra com a **A. CARDOZO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.563.094/0001-00 ("Vendedora"), tendo por objeto a compra de dois imóveis localizados no município de São Paulo, estado de SP ("Imóveis"), pelo montante total de R\$ 21.302.030,55 (vinte e um milhões, trezentos e dois mil e trinta reais e cinquenta e cinco centavos) ("Preço"), a serem desembolsados da seguinte forma:
  - (i) O valor correspondente aos débitos de IPTU dos Imóveis correspondente a R\$ 2.627.134,35 (dois milhões, seiscentos e vinte e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), foi pago pelo Fundo, por conta e ordem da Vendedora, diretamente à Prefeitura Municipal de São Paulo, sendo tais valores compensados do Preço.
  - (ii) O saldo do Preço, correspondente a R\$ 18.674.896,20 (dezoito milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte centavos), foi pago por meio de Transferência Eletrônica Disponível ("TED") para a conta corrente de titularidade da Vendedora
- II. Por fim, a Gestora ressalta que com a conclusão da 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.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: [ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@btgpactual.com).

19 de outubro de 2023

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