

**ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 45.188.033/0001-45

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE AO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.033/0001-45 (“Fundo”), vem, por meio deste, informar a V.Sa. a respeito da Assembleia Geral de Cotistas, realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal, nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI (“Assembleia”).

A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre:

- i. a aquisição, pelo Fundo, para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada, de cotas de fundos de investimento da classe “renda fixa”, assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo Gestor e/ou Administrador, conforme o caso, ou a suas pessoas ligadas;
- ii. a aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas da Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável;
- iii. a autorização para (iii.1) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“FIIs Conflitados Administradora”); (iii.2) aquisição/venda de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento administrados pela Administradora e/ou geridos pelo Gestor, assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora ou do Gestor; e (iii.3) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FIIs Conflitados Gestor e, em conjunto com FIIs Conflitados Administradora, “FIIs Conflitados”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, critérios abaixo:
  - a. a aquisição deverá observar a limitação de até 95% do patrimônio líquido do Fundo;
  - b. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 95% do patrimônio líquido do Fundo;
  - c. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento

para Renda”, em até 95% do patrimônio líquido do Fundo;

d. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 95% do patrimônio líquido do Fundo;

e. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 95% do patrimônio líquido do Fundo;

f. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 95% do patrimônio líquido do Fundo;

g. no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Administrador e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 95% do patrimônio líquido; e

h. no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Gestor e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 95% do patrimônio líquido.

- iv. A alteração do regulamento, a fim de prever a restrição de negociação das Cotas objeto da 1ª emissão do Fundo ("Lockup para Negociação"), sendo certo que as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário de bolsa após o decurso do prazo de 12 meses contados a partir da divulgação do Termo de Apuração desta Consulta Formal, nos termos dos compromissos de investimento celebrados pelos investidores, ficando a critério do gestor o momento do início das negociações, observando o prazo acima estabelecido e os procedimentos e prazos estabelecidos pela B3.

#### **PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

A Administradora entende que o conflito de interesses constante, nas matérias colocadas em deliberação, por meio dos itens “i”, “ii” e “iii”, devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Ainda, a Administradora clarifica que a gama de opções de investimento do fundo seria ampliada permitindo a diversificação da carteira e podendo gerar valor para ao cotista. O grupo BTG PACTUAL é um dos líderes no segmento de Asset Management com uma equipe de gestores altamente qualificada e especializada em diferentes estratégias como Renda Fixa, Renda Variável, Private Equity, Real Estate, entre outras.

Adicionalmente, a Administradora entende que a matéria deliberação no item “iv”, deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas, desta forma, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Administradora do  
**ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**