

ASA RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –FII  
CNPJ nº 45.188.033/0001-45  
("Fundo")

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL  
INICIADO EM 27 DE ABRIL DE 2023**

Na qualidade de instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 27 de abril de 2023 ("Consulta Formal"), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472").

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a 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 ("FII's 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 ("FII's Conflitados Gestor e, em conjunto com FII's Conflitados Administradora, "FII's 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.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 46,00% (quarenta e seis por cento) das Cotas de emissão do Fundo, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **aprovadas as pautas 1, 2 e 4 e reprovada a pauta 3** pelos Cotistas, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como de abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

**Percentual de votos em relação ao total de Cotas emitidas**

	<b>Aprovação</b>	<b>Não Aprovação</b>	<b>Abstenção</b>	<b>Resultado</b>
<b>Matéria (1)</b>	35,32%	0%	0%	<u>Aprovada</u>
<b>Matéria (2)</b>	35,32%	0%	0%	<u>Aprovada</u>
<b>Matéria (3)</b>	22,45%	12,87%	0%	<u>Aprovada</u>
<b>Matéria (4)</b>	35,32%	0%	0%	<u>Aprovada</u>

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto no âmbito da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2023

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**