

São Paulo, 21 de junho de 2022.

Prezado Cotista do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., (BR-CAPITAL) na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I** (o “FUNDO”), com base no **artigo 33** do Regulamento do Fundo, vem pela presente **consultar** os cotistas, para que, **até o dia 21 de julho de 2022**, se manifestem por escrito sobre a seguinte pauta:

1 – Autorizar a terceira emissão composta por até 500.000 (quinhentas mil) cotas, a um preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, perfazendo R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009”, destinadas exclusivamente aos atuais cotistas do FUNDO. O Custo Unitário de Distribuição corresponderá a R\$ 2,40 (dois reais e quarenta centavos) por cota, resultando em um valor total de investimento por cota de R\$ 102,40 (cento e dois reais e quarenta centavos), valor considerando o preço unitário acrescido do custo unitário de distribuição.

Ficará estabelecido o montante mínimo desta Emissão de Cotas em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalente a 100.000 (cem mil) cotas, sob pena de cancelamento desta distribuição. Caso a distribuição não atinja o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida distribuição de cotas será cancelada. E, caso haja integralização e a distribuição seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, respeitando os prazos e procedimentos operacionais da B3, o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas durante o prazo de 10 (dez) dias úteis (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1/2, ou seja, subscrever 1 (uma) cota para cada 2 (duas) cotas possuídas, no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Fato Relevante. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente,

durante o período a ser indicado no Fato Relevante da Oferta, (a) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia; ou (b) junto ao escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Os Cotistas que exercerem seus respectivos Direitos de Preferência deverão integralizar as Novas Cotas subscritas em observância aos procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso.

Os cotistas que exerceram seu direito de preferência poderão manifestar seu interesse na aquisição de eventual sobra de cotas não adquiridas pelos demais cotistas. Esta eventual sobra será rateada entre os cotistas que manifestarem interesse em sua aquisição, respeitada a proporção das cotas por estes possuídas.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas em mercado de balcão não organizado, junto ao Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos do Escriturador dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.

As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Com exceção ao mês de sua integralização, durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pró rata relacionados aos Investimentos Temporários, conforme definidos no art. 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Os recursos deste Oferta serão utilizados para a aquisição de imóveis para geração de renda através de sua locação.

2 – Autorizar que a presente distribuição de cotas seja intermediada pela Administradora sem custos para o Fundo. Os custos e despesas relacionadas à distribuição primária das cotas do Fundo, no importe de R\$ 2,40 (dois reais e quarenta centavos), serão arcados pelos subscritores.

Estão aptos a participar da Consulta Formal, ora convocada, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), constituídos há menos de um ano, consoante o disposto no Art. 22 da Instrução CVM 472.

Os cotistas poderão votar diretamente pelo sistema Cuore (conforme instruções no Anexo I)



do dia 27 de junho de 2022 até o dia 21 de julho de 2022.

No dia 24 de junho de 2022 será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. No Anexo I ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma.

A divulgação do resultado desta Assembleia Geral mediante Coleta de Voto a Distância será realizada no dia 22 de julho de 2022.

Por fim, ressaltamos que todos os documentos relativos ao Fundo e a esta Consulta, inclusive a proposta do Administrador, encontram-se disponíveis nos site do Fundo, https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,220+Fundo_de_Investimento_Imobiliario__ATHENA_.html, da B3 S/A – Brasil, Bolsa Balcão e da CVM, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do art. 19-A da Instrução CVM 472.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 21 de junho de 2022.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADMINISTRADORA DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I



ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore (contact@cuoreplafom.com). Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

(a) se Pessoa Física: documento de identificação com foto.

(b) se Pessoa Jurídica: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

(c) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is)

(d) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em 1 único arquivo .zip

Qualquer dúvida, acesse o RI do fundo. ri@brcapital.com.br / 11-2168.4832