

São Paulo, 20 de julho de 2023.

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 nos **artigos 33 e 36** do Regulamento do Fundo, vem pela presente **consultar** os cotistas, para que, **até o dia 04 de agosto de 2023**, se manifestem por voto pela plataforma CUORE sobre os seguintes assuntos relacionados às alterações de regulamento e demais matérias para aprovação:

**1 – Análise e deliberação quanto a mudança do nome do Fundo para **BRC Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário**;**

**2 – Análise e deliberação acerca do cancelamento de 231.304 (duzentos e trinta e um mil e trezentos e quatro) cotas subscritas e não integralizadas, que totalizam o valor de R\$ 23.130.400,00 (vinte e três milhões, cento e trinta mil e quatrocentos reais), conforme registro do escriturador.**

**3 – Análise e deliberação acerca da alteração do aumento do valor do Capital Autorizado para que o Fundo possa realizar novas emissões de cotas sem que seja necessária prévia aprovação de Assembleia Geral, que passará a ser de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), conforme mais bem descrito na alteração da cláusula 22 do Regulamento, que passará a ter a seguinte redação:**

**Artigo 22** Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição das emissões anteriores, realizar novas emissões de cotas sem que seja necessária prévia aprovação da Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência, desde que o total de emissões seja no montante máximo de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) (“Capital Autorizado”). A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora. O comunicado a ser enviado pela Administradora ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que delibere sobre uma nova emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas já emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, sendo que, nas hipóteses de emissão excedente

ao Capital Autorizado, o valor será deliberado em Assembleia Geral de Cotistas nas mesmas condições do disposto nesse artigo ou da legislação em vigor;

II. Nas futuras emissões de cotas realizadas sem prévia autorização da Assembleia Geral, nos termos do caput deste artigo, fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas ou adquirido cotas no mercado secundário, sendo considerado como data base a data de divulgação de fato relevante informando sobre a nova oferta de cotas do Fundo, o direito de preferência na subscrição dessas novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis a contar da data que for deliberada em assembleia ou nos documentos da oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, respeitando os prazos e procedimentos operacionais da B3;

III. Nas futuras emissões de cotas, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros, de forma privada, por meio da celebração de instrumento particular de cessão de direito de subscrição, ou por meio da negociação no âmbito da B3, desde que tenha sido exercido dentro do prazo definido no inciso II acima, sendo que os demais detalhes referentes à operacionalização do direito de preferência e ao seu exercício deverão ser definidos pela Administradora;

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela ADMINISTRADORA ou em Assembleia Geral em caso de emissão com valor excedente ao Capital Autorizado, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM nº 472, o objeto e a política de investimentos do FUNDO, respeitando os prazos e procedimentos operacionais da B3;

VII. Nas emissões de cotas do FUNDO, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição e do respectivo Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93: (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) juros de 1% (um por cento) ao mês, e (b) multa de 10% (dez por cento); bem como (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;

VIII. Verificada a mora do cotista, a ADMINISTRADORA poderá, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento como títulos executivos, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial.

IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a ADMINISTRADORA autorizada, a proceder a venda das cotas de que trata o item (b) do inciso X deste artigo, caucionadas ao FUNDO, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 368 e

seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente;

X. Para garantir a integralização das cotas, os cotistas: (a) cederão ao FUNDO, no Boletim de Subscrição e no respectivo Compromisso de Investimento, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no inciso VII acima; e (b) empenharão em favor do FUNDO as cotas subscritas e integralizadas, ficando a ADMINISTRADORA autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas;

XI. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia não útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil. É considerado dia útil: qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

**Parágrafo 1º** - O FUNDO poderá, a critério da Administradora, autorizar a subscrição parcial das cotas a serem objeto de nova distribuição pública, estipulando um montante mínimo para subscrição de cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM Nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM Nº 160”).

**Parágrafo 2º** - Caso o FUNDO autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida distribuição pública de novas cotas será cancelada. Caso haja integralização de novas cotas e a oferta seja cancelada, ficará a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado as novas cotas, na proporção das cotas integralizadas, os recursos recebidos pelo FUNDO, acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos no período provenientes da integralização das novas cotas.

**Parágrafo 3º** - Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre nova emissão de cotas em montante excedente ao Capital Autorizado.

**Parágrafo 4º** - A Administradora deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devidamente atualizado, na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

**Parágrafo 5º** - A integralização por meio de bens e direitos deve ser procedida com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472, e aprovado por Assembleia Geral, bem como a transferência dos bens deve ser formalizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição.

**4 – Análise e deliberação acerca da aprovação de oferta de até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil cotas) no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões) a serem distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e**

---

da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).

Fica estabelecido o montante mínimo desta 4ª Emissão de Cotas em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalente a 100.000 (cem mil) cotas, sob pena de cancelamento da Oferta Pública 476 e da 4ª Emissão de Cotas. Caso a oferta pública com distribuição parcial não atinja o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida oferta pública de distribuição de cotas será cancelada. E, caso haja integralização e a oferta pública 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, na proporção do número de cotas que possuírem, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de início da respectiva oferta de cotas.

As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Não há restrições quanto ao limite de subscrição de cotas por um mesmo investidor.

A subscrição das cotas no âmbito da oferta pública será efetuada mediante assinatura do boletim de subscrição e do compromisso de investimento. O compromisso de investimento é documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a Administradora fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento. A integralização das cotas será efetuada, em moeda corrente nacional, no prazo determinado nas chamadas de capital a serem emitidas pela Administradora.

5 – Autorizar que a presente oferta pública de cotas seja intermediada pela Administradora sem custos para o Fundo.

No dia 25 de julho, das 15:30 às 16:30 horas, promoveremos vídeo conferência para esclarecimentos sobre esta consulta pelo canal <https://whereby.com/unitas-brcapital-2>.

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.

---

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I

CNPJ 30.567.216/0001-02



Os cotistas poderão votar diretamente pelo sistema Cuore (conforme instruções no Anexo I) até o dia 04 de agosto de 2023.

A divulgação do resultado desta Assembleia Geral mediante Coleta de Voto a Distância será realizada no dia 07 de agosto de 2023.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 20 de julho de 2023.

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

---

## ANEXO

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore ([contact@cuoreplafom.com](mailto: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](mailto:ri@brcapital.com.br) / 11-2168.4832