

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA 1ª DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I**

CNPJ/MF Nº 30.567.216/0001-02

**BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, cj. 111, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, comunica o início da 1ª distribuição para subscrição pública de 500.000 (quinhentas mil) cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) de emissão de Fundo de Investimento Imobiliário Athena I (“Fundo”), no montante total de até

**R\$ 50.000.000,00**

**(cinquenta milhões de reais)**

Esta oferta pública de cotas do Fundo está automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e se encerra na data da disponibilização do Anúncio de Encerramento na página da internet da Administradora e da CVM.

**1. Informações sobre o Emissor:**

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Seu Regulamento foi aprovado pela Administradora e registrado perante o 10º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob o nº 2.155.259 (“Regulamento”).

**2. Principais Características do Fundo:**

**2.1. Forma de Constituição**

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitidos resgates de cotas, a não ser por ocasião de sua liquidação.

**2.2. Prazo**

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

**2.3. Público-Alvo**

O investimento no Fundo se destina exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido no art. 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, que certifiquem possuir capacidade financeira para tolerar a volatilidade e o risco inerente a um investimento no Fundo.

**3. Características da Emissão:**

As atividades de administração, gestão, custódia, controladoria e distribuição de cotas do Fundo são exercidas pela **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, cj. 111, e inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89 (“Administradora”).

<b>Administradora:</b>	BR-CAPITAL D.T.V.M. S.A.
<b>Diretor Responsável:</b>	João da Rocha Lima Jr.
<b>Número de Cotas a Serem Emitidas:</b>	500.000 (quinhentas mil) cotas
<b>Valor de Emissão:</b>	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
<b>Forma de Colocação:</b>	Pública
<b>Tipo de Distribuição:</b>	Distribuição com esforços restritos
<b>Auditor Independente:</b>	RSM Auditores Independentes
<b>Escriturador:</b>	Itaú Corretora de Valores S.A.
<b>Data do Ato do Administrador Aprovando a Emissão:</b>	16/05/2018

#### **4. Objeto e Política de Investimento:**

O Fundo tem por objeto buscar proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos definida em seu Regulamento, pelo investimento, direto ou indireto, em empreendimentos imobiliários, preferencialmente, mediante a aquisição dos seguintes ativos, de direitos relativos a tais ativos ou, ainda, de participação societária em sociedades que detenham a titularidade de tais ativos ou direitos a eles referentes: (i) terrenos, imóveis prontos, em fase de construção, sujeitos à construção, à realização de benfeitorias (“Imóveis-Alvo”); e (ii) quaisquer outros ativos previstos na Instrução CVM 472 e em seu Regulamento (“Ativos Imobiliários”). O Fundo observará a seguinte política de investimento:

- a. auferir ganhos e/ou rendimentos por meio de venda e/ou permuta dos Imóveis-Alvo integrantes de patrimônio do Fundo;
- b. auferir rendimentos por meio dos Ativos Imobiliários que vier a adquirir; e
- c. auferir ganhos de capital por meio de negociações dos Ativos Imobiliários do patrimônio do Fundo.

#### **5. Regime de Colocação das Cotas:**

A Administradora realizará a colocação das cotas em regime de melhores esforços de distribuição, no valor total de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

#### **6. Data de Início e Procedimentos da Distribuição:**

A colocação e subscrição das cotas somente terá início após: (i) o registro do Fundo na CVM, e (ii) a publicação do Anúncio de Início de Distribuição.

A subscrição das cotas deverá ser efetuada no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data em que for publicado o Anúncio de Início da Distribuição. O cotista que desejar investir no Fundo, assinará o Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição junto à Administradora, contendo as seguintes informações:

- a) nome e qualificação do cotista;
- b) número de cotas subscritas do Fundo;
- c) preço e condições para integralização do preço de subscrição; e
- d) declaração de ciência e adesão ao Regulamento do Fundo.

A data de início da distribuição pública é 01 de junho de 2018.

**7. Regulamento, Informações Adicionais e Atendimento ao Cotista:**

Informações complementares, assim como via do Regulamento do Fundo poderão ser solicitados pelos cotistas junto à Administradora.

**8. Avisos Importantes:**

Os termos utilizados em iniciais maiúsculas neste Anúncio, que não foram ora definidos, têm os mesmos significados que lhes foram atribuídos no Regulamento.

O Fundo não conta com garantia da Administradora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

É recomendada a leitura cuidadosa das cláusulas relativas à política de investimento do Fundo, bem como as disposições do Regulamento de investimento, inclusive os Fatores de Riscos, pelo investidor ao aplicar seus recursos.

As informações deste Anúncio estão em conformidade com o Regulamento, mas não o substitui, sendo recomendável a leitura cuidadosa do Regulamento antes de aplicar seus recursos.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I

CNPJ/MF 30.567.216/0001-02

ADMINISTRADO POR



ANEXO

INFORMAÇÕES DO INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE COTAS  
DISTRIBUÍDA COM ESFORÇOS RESTRITOS

**OFERTANTE**

Nome: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I

CNPJ: 30.567.216/0001-02

Tipo societário: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Página na rede mundial de computadores: [www.brcapital.com.br](http://www.brcapital.com.br)

**EMISSOR**

Nome: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I

CNPJ: 30.567.216/0001-02

Tipo societário: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Página na rede mundial de computadores: [www.brcapital.com.br](http://www.brcapital.com.br)

Intermediário líder e das demais instituições intermediárias envolvidas na distribuição, se houver:

Nome: BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Endereço e contato: Avenida das Nações Unidas, 11.857 – cj. 111, Brooklin Novo, São Paulo/SP, CEP 04.578-908, Telefone: (11) 5508-3500, e-mail: [brcapital@brcapital.com.br](mailto:brcapital@brcapital.com.br).

Página na rede mundial de computadores: [www.brcapital.com.br](http://www.brcapital.com.br)

**DADOS DA OFERTA**

Espécie: Cotas de fundo de investimento imobiliário

Classe: Única

Forma: Escritural

Quantidade: 500.000 (quinhentas mil) cotas

Valor Unitário: R\$ 100,00 (cem reais)

Data de início da oferta: 01 de junho de 2018