

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária de Cotas da 3ª (terceira) Emissão da Classe Única do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS			
Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☐	responsabilidade ilimitada	-
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa
a.1) Quantidade ofertada	3.200.000 (três milhões e duzentas mil), sem considerar as Cotas do Lote Adicional.	Capa
a.2) Preço unitário	Preço de emissão no valor de R\$ 10,00 (dez reais), acrescido da Taxa de Distribuição Primária no valor de R\$ 0,33 (trinta e três centavos), perfazendo o valor de R\$ 10,33 (dez reais e trinta e três centavos).	Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais)	Capa
a.4) Lote suplementar	Não.	-
a.5) Lote adicional	25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), correspondente a 800.000 (oitocentas mil) Cotas.	Capa

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual mercado de negociação?	Mercado de Bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3").	Capa
Código de negociação	ARTE11 ISIN: BRARTECTF004.	Capa
B. Outras informações	-	-
Emissor	ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Classe Única.	Capa
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ nº 59.281.253/0001-23 https://www.btgpactual.com/asset-servicing/administracao-fiduciaria	Capa
Gestor	ÁRTEMIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 46.642.564/0001-29 https://artemisgestao.com.br/	Capa

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	A Administradora pretende destinar e aplicar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, de forma ativa e discricionária, por recomendação da gestora e respeitando o previsto na política de investimento disposta no capítulo 4 do Anexo I ao Regulamento ("Política de Investimentos"), e em consonância com o disposto na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos na Resolução CVM 175. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na Política de Investimento do Fundo.	Seção 3. Destinação dos Recursos

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		MAIS INFORMAÇÕES
Informações sobre o gestor	A Ártemis Gestão de Recursos Ltda., é uma gestora de recursos habilitada para realizar gestão de recursos de terceiros, fundada no ano de 2022, recebendo aval da CVM para funcionamento em fevereiro de 2023. Atualmente é uma das empresas que integra o Grupo Chronos Capital S.A., aderente às melhores práticas da ANBIMA, a Ártemis Gestão de Recursos tem como objetivo apoiar clientes em projetos patrimoniais de longo prazo através de soluções de mercado de capitais e gestão de recursos de terceiros.	Seção 15. Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessários
Informações sobre o administrador	A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo própria Administradora ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo. A Administradora tem amplos poderes de representação do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades da Gestora, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.	Seção 15. Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessários

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
1. Risco de crédito	Maior	Maior
2. Risco de mercado	Maior	Maior
3. Risco de execução das garantias atreladas aos CRI	Maior	Maior
4. Riscos tributários	Maior	Maior
5. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários	Maior	Maior

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escritural e nominativa; conferem direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2. Principais Características da Oferta
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 2. Principais Características da Oferta
Restrições à livre negociação	Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, a revenda somente poderá ser destinada ao investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.	Item 7.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Investidores Profissionais e Qualificados.	Seção 8. Outras Características da Oferta
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6. Informação sobre as Cotas Negociadas
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 100,00 (cem) reais por Investidor (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária).	Seção 8. Outras Características da Oferta
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar a sua Ordem de Investimento ou o seu Termo de Aceitação, conforme o caso, em uma única Instituição Participante da Oferta, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 2. Principais Características da Oferta

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Participação na oferta		
Como será feito o rateio?	Por ordem de chegada.	Seção 8. Outras Características da Oferta
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o dia útil anterior à data de liquidação pelo Coordenador Líder, por e-mail, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência.	Seção 8. Outras Características da Oferta
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e Cofins, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15. Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessários
Indicação de local para obtenção do Prospecto	https://www.btgactual.com/asset-servicing/administracao-fiduciaria (neste website, digitar “Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário” no campo de busca e, então localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta).	Seção 5. Cronograma
Quem são os coordenadores da oferta?	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 03.751.794/0001-13 https://www.terrainvestimentos.com.br/	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	O Distribuidor poderá convidar outras instituições habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas.	Capa
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2. Principais Características da Oferta
Qual o período de reservas?	Não há.	-
Qual a data da fixação de preços?	A data de celebração do Ato de Aprovação, a saber, 13 de outubro de 2025.	Seção 2. Principais Características da Oferta
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação.	Seção 8. Outras Características da Oferta
Qual a data da liquidação da oferta?	A primeira liquidação da Oferta ocorrerá em 28 de novembro de 2025. A segunda liquidação da Oferta ocorrerá em 23 de dezembro de 2025. A terceira liquidação da Oferta ocorrerá em 30 de janeiro de 2026. A quarta liquidação da Oferta ocorrerá em 27 de fevereiro de 2026.	Seção 5. Cronograma

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Participação na oferta		
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de liquidação da Oferta.	Seção 8. Outras Características da Oferta
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR LÍDER

