

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.193.237/0001-00

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRARTECTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO: ARTE11 I

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/304 , em 13 de outubro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a classe única do **ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe Única” e “Fundo”, respectivamente), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, , na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), a **ÁRTEMIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Pinhais, Estado do Paraná, na Rua Jaguariaíva, nº 49, Alphaville Graciosa, CEP 83327-076, inscrita no CNPJ sob o nº 46.642.564/0001-29, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 20.605, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”) e a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.200.000 (três milhões e duzentas mil) cotas da Classe Única (“Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), em série única, da 3ª (terceira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida no Prospecto), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 32.000.000,00

(trinta e dois milhões de reais)*

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada na República Federativa do Brasil, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, a qual será intermediada pelo Coordenador Líder, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

Haverá lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos do art. 50 da Resolução CVM 160. Não haverá lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

ANÚNCIO DE INÍCIO

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto	13/10/2025
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	16/10/2025
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	20/10/2025
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	30/10/2025
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	31/10/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	03/11/2025
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento para 1ª (Primeira) Liquidação	25/11/2025
8	Data de realização do Procedimento de Alocação para 1ª (Primeira) Liquidação	26/11/2025
9	Data da 1ª (Primeira) Liquidação da Oferta	28/11/2025
10	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento para 2ª (Segunda) Liquidação	01/12/2025
11	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento para 2ª (Segunda) Liquidação	18/12/2024
12	Data de realização do Procedimento de Alocação para 2ª (Segunda) Liquidação	19/12/2025
13	Data da 2ª (Segunda) Liquidação da Oferta	23/12/2025
14	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento para 3ª (Terceira) Liquidação	26/12/2025
15	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento para 3ª (Terceira) Liquidação	27/01/2026
16	Data de realização do Procedimento de Alocação para 3ª (Terceira) Liquidação	28/01/2026
17	Data da 3ª (Terceira) Liquidação da Oferta	30/01/2026
18	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento para 4ª (Quarta) Liquidação	02/02/2026
19	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento para 4ª (Quarta) Liquidação	24/02/2026
20	Data de realização do Procedimento de Alocação para 4ª (Quarta) Liquidação	25/02/2026
21	Data da 4ª (Quarta) Liquidação da Oferta	27/02/2026
22	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/04/2026

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

(2) As datas de liquidação são estimativas, de modo que outras poderão ocorrer até a data do anúncio de encerramento da Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora**

<https://www.btgpactual.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);

- **Gestor**

<https://artemisgestao.com.br/artemis-fii/>

(neste *website*, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta);

- **Coordenador Líder**

<https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/>

(neste website, localizar “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);

- **CVM**

<https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica>

(neste *website*, procurar pelo Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Prospecto” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página);

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM>

(neste *website* selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Nome do Fundo” procurar por “FII ARTE - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, no campo “Categoria”, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, então, em “Tipo” localizar o “Prospecto” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, e então na opção de download do documento no campo “Ações” ou a opção desejada, após divulgados).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Distribuidor, à Gestora ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, A REVENDA DAS COTAS SOMENTE PODERÁ SER DESTINADA AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DOS OFERTANTES E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DOS OFERTANTES OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Início é 13 de outubro de 2025



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR LÍDER

