

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 SEGUNDA EMISSÃO 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/2025/022, em 10 de janeiro 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, o **ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder, em conjunto com as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de adesão: (i) **GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/003-24; (ii) **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/001-15; e (iii) **SAFRA WEALTH DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57 (“Participantes Especiais” quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”) e a **ÁRTEMIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 46.642.564/0001-29, na qualidade de gestora do Fundo e a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em subclasse e série únicas, da primeira 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 Definitivo), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$40.000.000,00

(quarenta milhões de reais)*

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 0,34 (trinta e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

[NOTA VBSO: CRONOGRAMA PODERÁ SER AJUSTADO CONFORME DEFERIMENTO DO REGISTRO DA OFERTA NA B3 E EFETIVO PROTOCOLO PARA REGISTRO AUTOMÁTICO NA CVM]

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	10/01/2025
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	15/01/2025
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	17/01/2025
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	29/01/2025
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	30/01/2025

ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANÚNCIO DE INÍCIO

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	31/01/2025
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento para 1ª (Primeira) Liquidação	19/02/2025
8	Data de realização do Procedimento de Alocação para 1ª (Primeira) Liquidação	20/02/2025
9	Data da 1ª (Primeira) Liquidação da Oferta	24/02/2025
10	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/08/2025

⁽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 e Distribuidor: <https://www.trusteedtm.com.br/fundos/> (neste website, localizar “Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário” 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);

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 Definitivo” 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 Definitivo” 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 Definitivo.

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.

A data deste Anúncio de Início é 10 de janeiro de 2025.



GESTORA



ADMINISTRADORA E
DISTRIBUIDORA



ASSESSOR LEGAL

