

ARTE11

**ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Relatório Mensal - Julho 2026

ARTEMIS
Gestão de Recursos

Informações Gerais

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

O **ARTE11** busca capturar oportunidades de ganhos acima da inflação, através da compra de carteiras de crédito pulverizados, preponderantemente via Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI'S), estruturados exclusivamente para o Fundo e lastreados nos contratos de compra e venda de unidades de terrenos individuais, originados em diversos empreendimentos já performados (Bairros Planejados), direcionados para o público econômico que busca adquirir um terreno para a sua primeira moradia em cidades na região Sul e em São Paulo.



Retorno Alvo¹
IPCA + 9%a.a

(1) O retorno alvo é uma estimativa com bases razoáveis e condições normais de mercado, e será perseguido pela equipe de gestão através dos ativos da carteira do Fundo, não se tratando, porém, de nenhuma garantia de retorno ou promessa de rendimento. Os resultados reais poderão ser significativamente diferentes do objetivo proposto.



Razão Social

Ârtemis Fundo de Investimento Imobiliário RL



Código de Negociação

ARTE11



Data de Início

19/01/2024



CNPJ

53.193.237/0001-00



Público Alvo

Investidor Geral



Administrador

BTG Pactual



Gestor

Ârtemis Gestão



Taxa de Gestão

0,95% a.a.



Taxa de Administração

0,15% a.a. / Mínimo R\$ 12.000,00



Taxa de Performance

20% do que exceder IPCA+6 a.a.



Desempenho - Julho/2026

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



P/VP

0,74

Rendimento / Cota

R\$ 0,11

Cota Mercado

R\$ 7,50

Dividend Yield Mês

1,47%

Dividend Yield 12 Meses

13,47%

Retorno Acumulado Desde Inicio

36,58%

(2) Retorno Acumulado = DY + Cota Patrimonial



Patrimônio Líquido

R\$ 95.984.553,11



Quantidade de Cotas

9.499.643



Quantidade de Cotistas

1014

- Divulgação de rendimentos e resultado: **6ª DU** do mês subsequente
- Pagamento dos Rendimentos: **11ª DU** do mês subsequente

Comentários do Gestor

Em julho, o mercado de juros foi marcado por alta volatilidade nos títulos IPCA+, atingindo patamares bastante elevados. Essa disparada foi motivada pela persistente preocupação com o cenário fiscal brasileiro e pela projeção de inflação (IPCA) acumulada para o ano acima da meta.

O comportamento dos títulos com vencimentos longos apresentou as maiores altas, gerando forte desvalorização para esses títulos. Desta forma, a carteira do Fundo, concentrada em títulos IPCA+ de longo prazo sofreu com a marcação a mercado, refletindo na forte volatilidade da cota.

No mês não houve nenhuma movimentação relevante na carteira do Fundo, mantendo o perfil de alocação em ativos de crédito com retorno acima da inflação (IPCA+)



Composição do Resultado

ARTE11 - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



No mês de julho, o ARTE apurou resultado líquido de R\$ 0,1129, resultando em uma distribuição em agosto de R\$ 0,11 de rendimentos por cota. Isso equivale a um **dividend yield** de 1,47% no mês e 13,47% acumulado nos últimos 12 meses.

Desta forma, pelo quinto mês consecutivo o Fundo pagou rendimentos superiores a 2 dígitos de centavos por cota, reafirmando a estratégia da gestão em buscar a estabilização dos rendimentos distribuídos entre R\$ 0,10 e R\$ 0,12 ao mês.

Afim de manter uma distribuição de rendimentos consistente com fluxo de caixa saudável, o Fundo mantém reserva gerencial do resultado realizado, que poderá ser distribuída gradativamente, permitindo uma maior previsibilidade nos rendimentos futuros do Fundo, beneficiando assim, investidores que buscam uma geração de renda estável e de longo prazo.

Demonstração de Resultados (R\$)	jul/26	Acumulado Semestre
Receitas		
Correção monetária	311.243,39	311.243,39
Juros	849.693,82	849.693,82
Receita sobre caixa	13.847,18	13.847,18
Total Receitas	1.174.784,39	1.174.784,39
Total Despesas	-101.329,79	-101.329,79
Resultado Apurado no Período - R\$	1.073.454,60	1.073.454,60
Rendimento Apurado no Período por Cota	0,112999	0,112999
Total de Cotas	9.499.643	9.499.643
Rendimento Pago no Período por Cota	0,110000	0,110000
Reserva Acumulada por Cota	0,002999	0,002999



Preço e Liquidez

ARTE11 - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

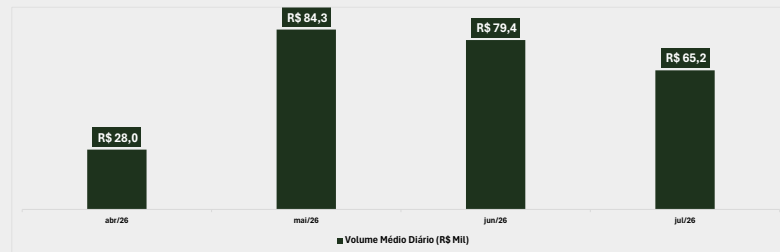
Tabela de Sensibilidade

A tabela abaixo apresenta o **dividend yield** apurado para cada nível de preço de aquisição da cota, com base em preços de mercado observados no mês e o rendimento distribuído.

Valor da Cota	DY
R\$ 6,89	1,60%
R\$ 7,37	1,49%
R\$ 7,50 (cota ex)	1,47%
R\$ 7,75	1,42%
R\$ 10,00 (cota do IPO)	1,10%
R\$ 10,10 (cota patrimonial)	1,09%

Liquidez

As negociações no mercado secundário começaram no final de março de 2026. Desde então o ARTE vem mantendo um patamar diário de negociação na faixa de R\$ 80 mil.



Desempenho - Histórico

ARTE11 - ARTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

2026		JAN ⁽⁴⁾	FEV ⁽⁴⁾	MAR ⁽⁴⁾	ABR ⁽⁴⁾	MAI ⁽⁴⁾	JUN ⁽⁴⁾	JUL ⁽⁴⁾	AGO ⁽⁴⁾	SET ⁽⁴⁾	OUT ⁽⁴⁾	NOV ⁽⁴⁾	DEZ ⁽⁴⁾	ANO
	Cota (R\$)	10,33	10,26	10,34	9,60	7,79	7,60	7,50						
	Rendimento por Cota (R\$)	0,10	0,09	0,12	0,12	0,12	0,12	0,11						0,78
	Dividend Yield	1,01%	0,88%	1,16%	1,25%	1,54%	1,58%	1,47%						9,22%
	IPCA ⁽²⁾ + 6% a.a.	0,82%	0,82%	1,19%	1,37%	1,16%	1,07%	0,65%						7,29%
	DY vs IPCA ⁽²⁾ + 6% a.a.	122,93%	107,17%	97,50%	91,16%	132,79%	147,62%	226,50%						126,48%
	CDI (%)	1,16%	1,00%	1,21%	1,09%	1,07%	1,12%	1,22%						8,14%
	DY vs CDI Gross Up ⁽³⁾	102,03%	103,18%	112,82%	134,90%	169,37%	165,86%	141,43%						134,18%
2025		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO ⁽⁴⁾	SET ⁽⁴⁾	OUT ⁽⁴⁾	NOV ⁽⁴⁾	DEZ ⁽⁴⁾	ANO
	Cota (R\$)	10,04	10,01	10,07	10,10	10,11	10,10	10,34	10,26	10,20	10,33	10,42	10,39	
	Rendimento por Cota (R\$)	0,10	0,09	0,14	0,13	0,12	0,11	0,11	0,10	0,09	0,12	0,09	0,00	1,19
	Dividend Yield	0,98%	0,92%	1,44%	1,26%	1,16%	1,06%	1,03%	1,01%	0,84%	1,13%	0,85%	0,00%	12,31%
	IPCA ⁽²⁾ + 6% a.a.	1,03%	0,62%	1,80%	1,03%	0,92%	0,72%	0,73%	0,75%	0,38%	0,97%	0,58%	0,67%	10,68%
	DY vs IPCA ⁽²⁾ + 6% a.a.	94,77%	146,77%	79,76%	122,96%	126,19%	145,98%	141,52%	135,15%	223,21%	116,15%	147,79%	0,00%	115,27%
	CDI (%)	1,01%	0,99%	0,96%	1,06%	1,14%	1,10%	1,28%	1,16%	1,22%	1,28%	1,05%	1,22%	14,33%
	DY vs CDI Gross Up ⁽³⁾	114,00%	108,88%	176,25%	140,03%	119,67%	113,14%	94,68%	102,53%	80,98%	103,45%	95,58%	0,00%	102,00%
2024		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
	Cota (R\$)	10,01	10,09	10,14	10,12	10,14	10,08	10,08	10,05	10,05	10,03	10,01	10,02	
	Rendimento por Cota (R\$)	0,02	0,06	0,06	0,07	0,08	0,17	0,10	0,12	0,08	0,12	0,12	0,12	1,10
	Dividend Yield	0,16%	0,55%	0,61%	0,71%	0,78%	1,64%	1,01%	1,15%	0,82%	1,17%	1,17%	1,20%	11,52%
	IPCA ⁽²⁾ + 6% a.a.	1,03%	0,86%	1,30%	0,67%	0,87%	0,93%	0,74%	0,89%	0,49%	0,98%	1,00%	0,88%	11,16%
	DY vs IPCA ⁽²⁾ + 6% a.a.	15,18%	64,19%	46,66%	106,16%	89,90%	177,00%	135,69%	128,89%	168,93%	119,99%	116,54%	136,32%	103,24%
	CDI (%)	0,35%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,84%	0,93%	0,79%	0,93%	10,21%
	DY vs CDI Gross Up ⁽³⁾	52,36%	81,39%	85,80%	94,13%	110,68%	243,98%	130,57%	155,46%	115,18%	148,08%	174,04%	151,53%	134,00%



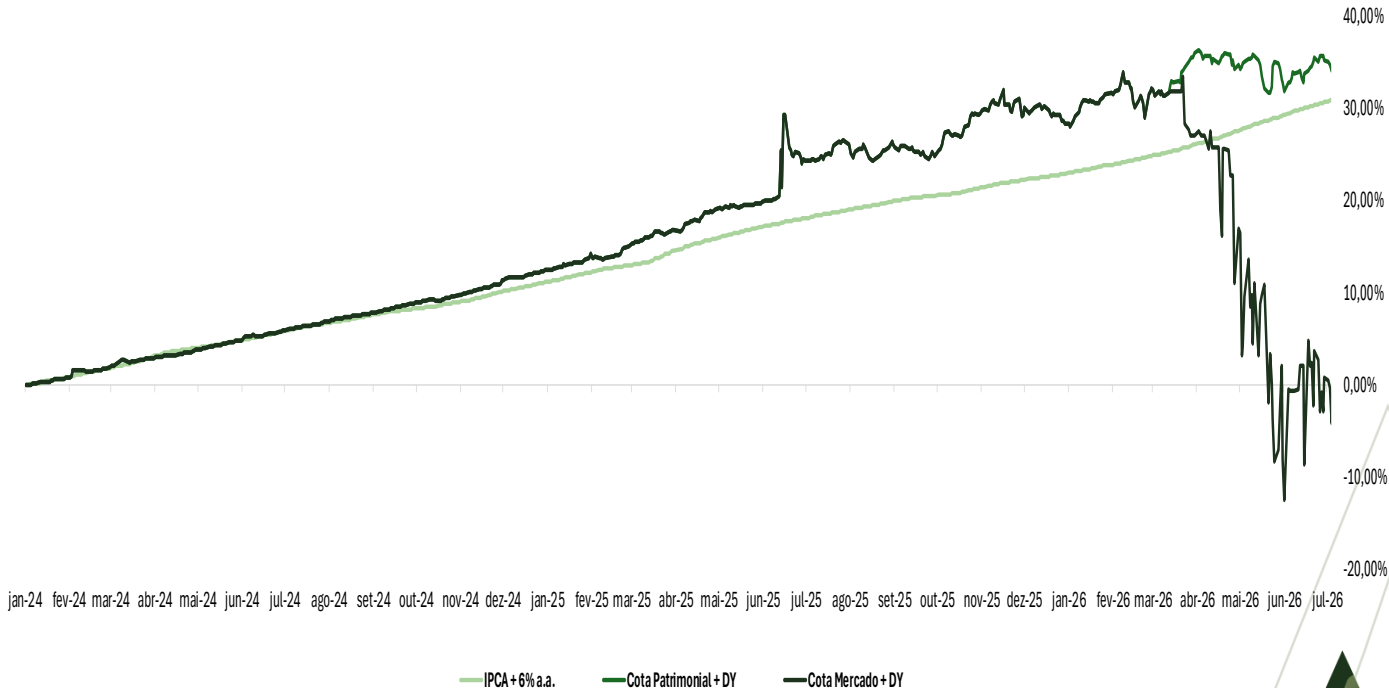
Retorno Acumulado

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos



**Acumulado
Desde
do Início**



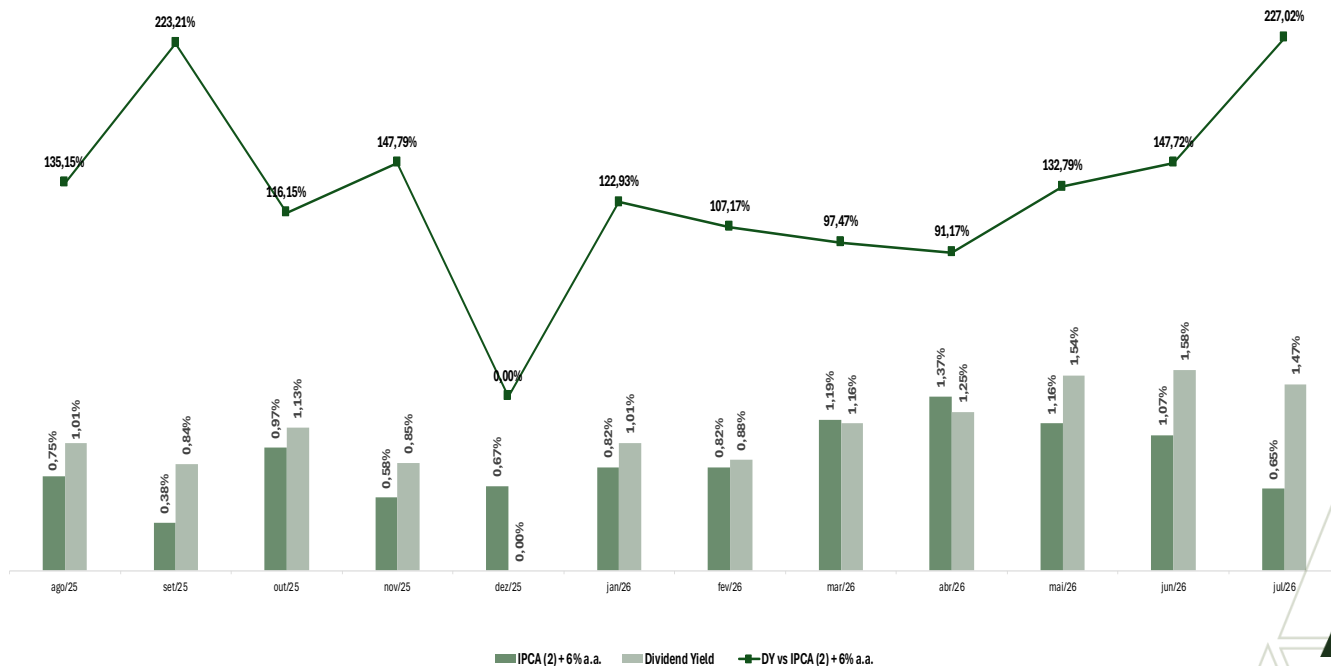
Retorno Mensal

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos



Mensal



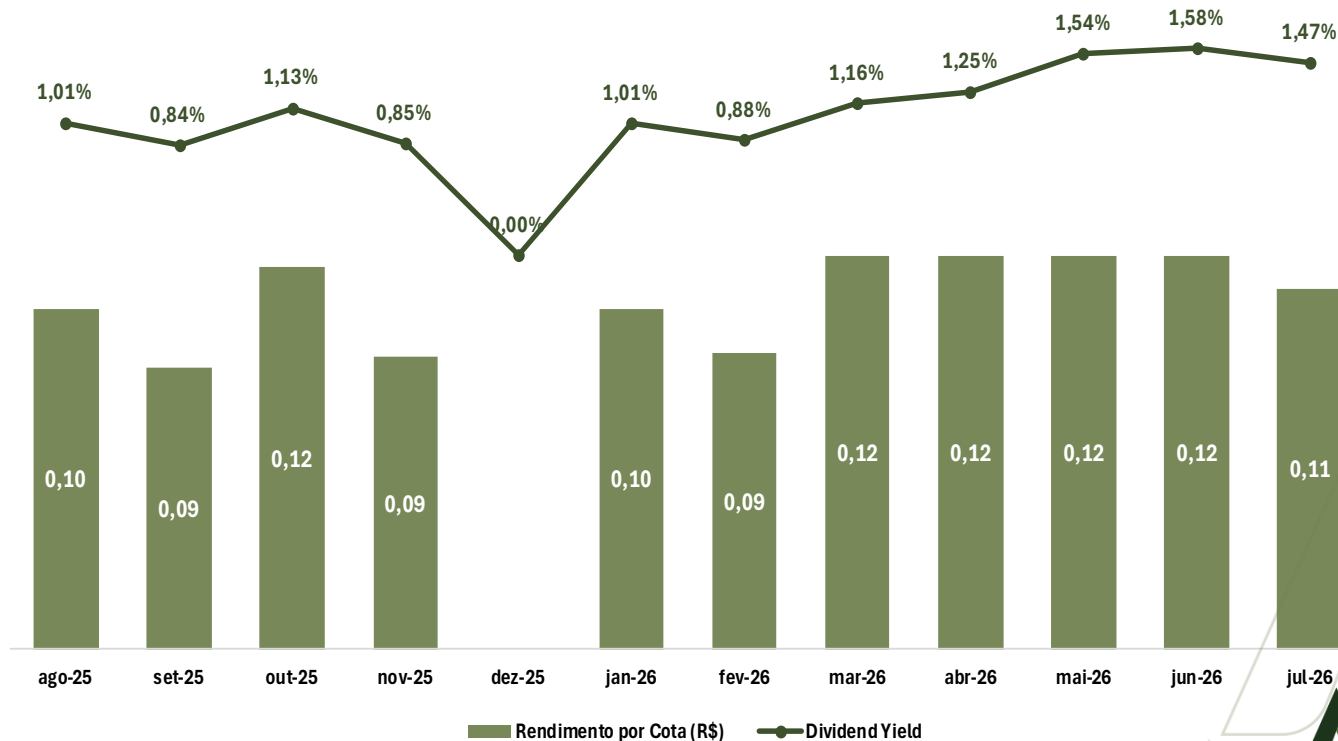
Proventos

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos



Mensal

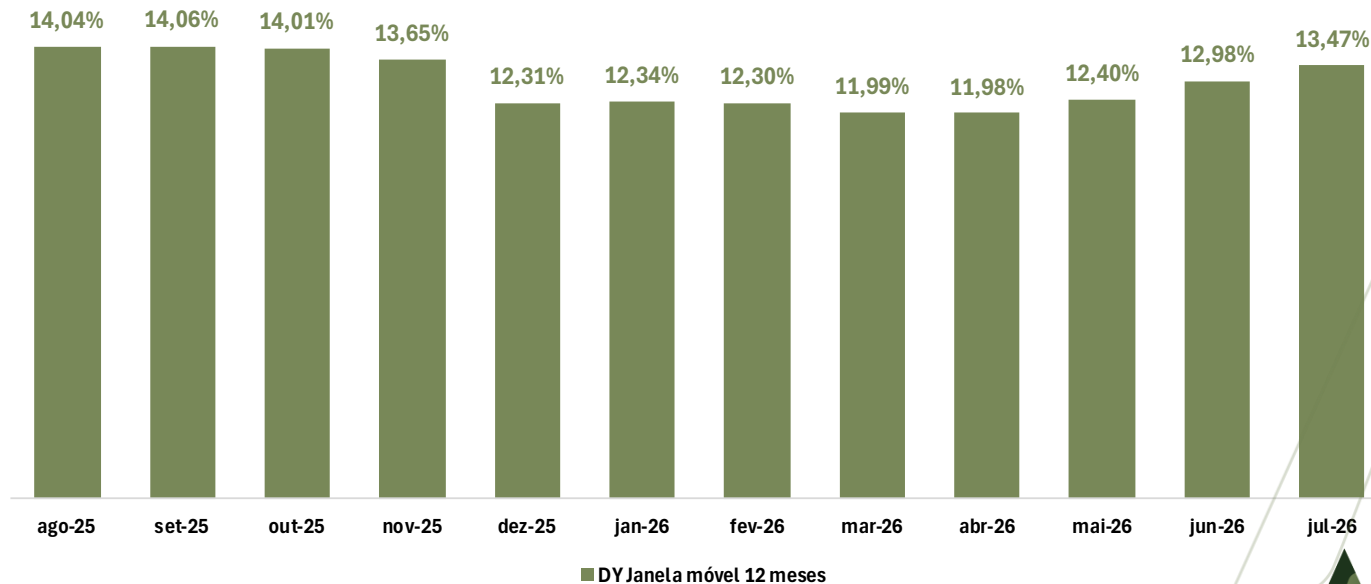


Proventos

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



**Acumulado
12 meses**



Composição da Carteira

ARTE11 - ARTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos



CRI BAIRRU / VIZI

Originação Própria

Operação de CRI lastreada em créditos imobiliários pulverizados, provenientes dos Contratos de Compra e Venda de unidades dos empreendimentos Bairru Urbanismo e Vizi Lotes, devidos pelos adquirentes e cedidos à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão.

Garantias: Alienação Fiduciária Constituída / Alienação Fiduciária Futura / Coobrigação / True Sale

%PL

95,46%

Volume

R\$ 91.730.736,54

Emissor

Logos Securitizadora

Indexador

IPCA

Spread Médio

11,38%

Juros e Amortização

Mensal

LTV Médio

72,56%

Razão PMT

40,99%

Duration Média

6,39 anos

Inadimplência

2%

Segmento

Residencial

Devedor

Pulverizado



CRI LOTELAR

Mercado Secundário

Operação lastreada nos contratos de compromisso de venda e compra de lotes do empreendimento imobiliário "Parque Itapê", localizado na Cidade de Itapetininga - SP. Recursos captados foram utilizados para o reembolso de despesas já realizadas e incorridas relativas à construção e/ou reformas do empreendimento.

Garantias: Aval dos Sócios / Cessão fiduciária dos recebíveis / Alienação fiduciária de Quotas da SPE / Fundo de Reserva / Fundo de Obra de 100% do custo remanescente

%PL

3,76%

Volume

R\$ 3.611.314,29

Emissor

Travessia Securitizadora

Indexador

IPCA

Spread Médio

12,65%

Juros e Amortização

Mensal

LTV Médio

47,9%

Razão PMT

84,2%

Duration Média

4 anos

Inadimplência

3,7%

Segmento

Loteamento

Devedor

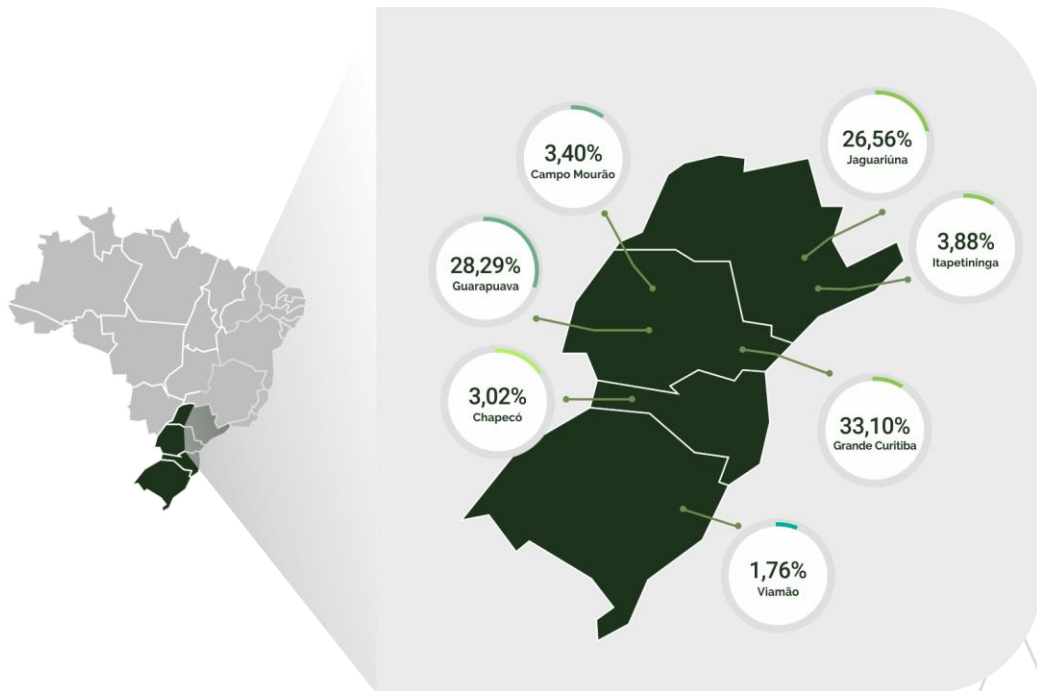
Pulverizado

Exposição Atual

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

O **ARTE** busca oportunidades de securitização dos recebíveis já performados através da compra de carteiras de crédito pulverizados originados em empreendimentos nas cidades na região Sul e no Estado de São Paulo.



Originação: Bairro das Cerejeiras

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

Primeiro bairro democrático de Guarapuava/PR, o Bairro das Cerejeiras é um projeto de impacto social com alto padrão de infraestrutura e lugares públicos qualificados. O projeto conta com lotes comerciais e residenciais, associação de moradores, quadra poliesportiva, capela ecumênica, salões de festas e praças.

- 1.396 unidades
- 278.884 m² de área dos lotes



INFORMAÇÕES DOS CONTRATOS



SALDO (MIL)
R\$ 29.000



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
369



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 96



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 579



Originação: La Bella Toscana

ARTE11 - ARTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

Complexo de condomínios clube em São José dos Pinhais/PR – Região metropolitana de Curitiba, localizado a 7 minutos do Jardim Botânico e a 15 minutos do Aeroporto Internacional Afonso Pena. O empreendimento oferece uma estrutura completa, com academia, piscina, salão de festas, quadra de beach tennis, pet place, entre outras comodidades.



- 563 unidades
- 97.940 m² de área dos lotes

INFORMAÇÕES DOS CONTRATOS



SALDO (MIL)
R\$ 17.300



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
89



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 30



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 238



Originação: Jardim Esplanada

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

Loteamento popular em Jaguariúna/SP – região metropolitana de Campinas. O projeto conta com playground, quadra de beach tennis, academia ao ar livre, quiosque e quadra poliesportiva.



- 554 unidades
- 109.603 m² de área dos lotes

INFORMAÇÕES DOS CONTRATOS



SALDO (MIL)
R\$ 23.400



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
217



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 90,4



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 302



Originação: Castanheira

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Loteamento popular em Chapecó/SC. O projeto fica localizado a apenas 10 minutos do centro da cidade e a 12 minutos do aeroporto.



- 236 unidades
- 50.076 m² de área dos lotes

INFORMAÇÕES DOS CONTRATOS



SALDO (MIL)
R\$ 1.800



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
17



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 1,9



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 26,7



Originação: Joy Cantegrill

ARTE11 - ARTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

Condomínio fechado em Viamão/RS – região metropolitana de Porto Alegre, localizado a 1 minuto do Parque Tecnológico de PUC/RS e a 14 minutos da UFRGS. O empreendimento conta com academia, playground, quadra de beach tennis, centro comercial, quadras poliesportivas e praça.



- 221 unidades
- 66.170 m² de área dos lotes

INFORMAÇÕES DOS CONTRATOS



SALDO (MIL)

R\$ 1.600



QUANTIDADE DE
CONTRATOS

11



VALOR EM
ABERTO (MIL)

R\$ 10,9



RECEBIDO MÊS(MIL)

R\$ 13,8



Originação: Jardim Porto Feliz

ARTE11 - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

Loteamento popular em Campo Mourão/PR. O projeto fica localizado a apenas 7 minutos do aeroporto da cidade e a 2 minutos do parque das torres.



- 360 unidades
- 158.208 m² de área dos lotes

INFORMAÇÕES DOS CONTRATOS



SALDO (MIL)
R\$ 3.300



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
55



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 13,6



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 38,8



Originação: Ecolife Fazenda

ARTE11 - ARTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

Loteamento localizado em Fazenda Rio Grande, uma das regiões que mais crescem no entorno de Curitiba.



- 231 unidades
- 32.375 m² de área dos lotes

INFORMAÇÕES DOS CONTRATOS



SALDO (MIL)
R\$ 13.300



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
91



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 42,7



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 169





Contato:



41 98512-7766



artemisgestao.com.br



[@artemisgestora](https://www.instagram.com/artemisgestora)

Endereço:



Rua Jaguariaíva, nº 49 - 2º andar
Alphaville Graciosa - Pinhais - PR



Gestão de Recursos

A Ártemis Gestão de Recursos Ltda. é uma sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “Gestora de Recursos” e aderente ao Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros. A Ártemis não atua na distribuição de cotas dos fundos de investimento sob sua gestão.

A Ártemis não se responsabiliza por erros, omissões ou imprecisões no conteúdo das informações divulgadas, nem por decisões de investimento tomadas com base neste site.

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não constituem nenhum tipo de aconselhamento de investimentos, oferta de valores mobiliários, análise e/ou consultoria de valores mobiliários.

Este material foi elaborado pela Ártemis de Recursos Ltda. (“Gestora”) e é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. A Gestora não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimento. Leia o prospecto, o regulamento e os demais documentos do Fundo antes de investir, com especial atenção às cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. Estes documentos podem ser consultados no website da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) ou nos websites da instituição administradora do Fundo ou da Gestora. O Fundo é supervisionado e fiscalizado pela CVM. O presente material foi preparado de acordo com as informações necessárias ao atendimento das normas e melhores práticas emanadas pela CVM e ANBIMA. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento do Fundo, porém não o substituem. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do Fundo. Os fundos de investimento imobiliário são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. Desta forma, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Esta modalidade de fundo de investimento concentra a carteira em ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado. As opiniões, estimativas e projeções contidas neste material refletem o julgamento da Gestora na data de divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (i) não estão livres de erros; (ii) não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (iii) não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado, nem de exposição máxima de perda; e (iv) não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadora ou regulares. O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a instituição administradora e a Gestora mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. O Fundo não conta com garantia da instituição administradora, da Gestora, do custodiante, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas, consideradas confiáveis. A Gestora não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quais prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Gestora. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura.

