

**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 1ª (primeira) Emissão 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**

|                                                                        |                                     |                                                                                                                                     |  |                           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
| <b>Risco de</b>                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | perda do principal                                                                                                                  |  | Seção 4. Fatores de Risco |
|                                                                        | <input type="checkbox"/>            | responsabilidade ilimitada                                                                                                          |  | -                         |
|                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | falta de liquidez                                                                                                                   |  | Seção 4. Fatores de Risco |
|                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | produto complexo                                                                                                                    |  | Seção 4. Fatores de Risco |
| <b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b> |                                     | <b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.</b> |  |                           |

| <b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b> |                                                                                                                                                                                                                        | <b>Mais informações</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| A. Valor mobiliário                      | Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário                                                                                                                                                                             | Capa                    |
| a.1) Quantidade ofertada                 | 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas 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\$ 0,34 (trinta e quatro centavos), perfazendo o valor de R\$ 10,34 (dez reais e trinta e quatro centavos) | Capa                    |
| a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)       | R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais)                                                                                                                                                                 | Capa                    |
| a.4) Lote suplementar                    | Não                                                                                                                                                                                                                    | -                       |
| a.5) Lote adicional                      | 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 13.750.000,00 (treze milhões, setecentos e cinquenta mil reais), correspondente a 1.375.000 (um milhão, trezentos e setenta e cinco mil)                            | Capa                    |
| Qual mercado de negociação?              | Balcão B3                                                                                                                                                                                                              | Capa                    |
| Código de negociação                     | 5346924FII                                                                                                                                                                                                             | Capa                    |
| B. Outras informações                    | -                                                                                                                                                                                                                      | -                       |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta |                                                                                                                                                                                    | Mais informações |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Emissor                           | <b>ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA</b><br>Classe de Cotas: Classe Única                                                                        | Capa             |
| Administrador                     | <b>TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b><br>CNPJ nº 67.030.395/0001-46<br><a href="https://www.trusteedtvm.com.br/">https://www.trusteedtvm.com.br/</a> | Capa             |
| Gestor                            | <b>ÁRTEMIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b><br>CNPJ nº 46.642.564/0001-29<br><a href="https://artemisgestao.com.br/">https://artemisgestao.com.br/</a>                                 | 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 3 do Regulamento (“ <b>Política de Investimentos</b> ”), e em consonância com o disposto na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“ <b>Resolução CVM 175</b> ”), a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos na Resolução CVM 175.<br>Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na Política de Investimento do Fundo. | Seção 3.<br>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.<br>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. As Cotas serão registradas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa, e um mercado ativo e líquido para as Cotas poderá não se desenvolver | 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                      | Revenda a investidores qualificados após decorridos 0 dias do final da oferta.<br><br>A oferta é somente para investidores qualificados (conforme Regulamento) e somente poderá ser adquirida por público em geral após 6 meses do encerramento da oferta.                                                                                                                   | -                                             |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mais informações                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Participação na oferta                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |
| Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)                                        | Investidores Qualificados                                                                                                                                                                                                                                                               | Seção 8. Outras Características da Oferta                              |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade                       | Não há.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                      |
| Qual o valor mínimo para investimento?                                                            | 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 100,00 (cem) reais por Investidor.                                                                                                                                                                                                                    | Seção 8. Outras Características da Oferta                              |
| Como participar da oferta?                                                                        | Os Investidores deverão celebrar os pedidos de subscrição da oferta ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, ao Coordenador Líder.                                                                                                                                         | Seção 2. Principais Características da 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                                                     | <a href="https://www.trusteedtm.com.br/fundos/">https://www.trusteedtm.com.br/fundos/</a> (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) | Seção 5. Cronograma                                                    |
| Quem são os coordenadores da oferta?                                                              | <b>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.                                                                                                                                                                       | Capa                                                                   |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta |                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mais informações                                                     |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Participação na oferta                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                      |
| Outras instituições participantes da distribuição          | O Coordenador Líder 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?                          | 13/12/2023.                                                                                                                                                                                                                                                      | 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 19 de janeiro de 2024.                                                                                                                                                                                               | Seção 5. Cronograma                                                  |
| Quando receberei a confirmação da compra?                  | Na data de liquidação da Oferta.                                                                                                                                                                                                                                 | Seção 8. Outras Características da Oferta                            |
| Quando poderei negociar?                                   | Após realizada a integralização das cotas.                                                                                                                                                                                                                       | Seção 7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta |