

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA ALTERAÇÃO E RETIFICAÇÃO DO ATO DE DELIBERAÇÃO DE  
CONSTITUIÇÃO DO ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CNPJ Nº 53.193.237/0001-00**

Pelo presente instrumento particular, **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para exercer a atividade de administração de Fundos de Investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 12.691, de 16 de novembro de 2012, neste ato representado na forma dos seus atos constitutivos, por seus representantes infra-assinados (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o n.º 53.193.237/0001-00, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**” e “**Fundo**”, respectivamente).

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Não foi realizada, até a presente data, qualquer subscrição de cotas do Fundo; e
- II. O Administrador deseja alterar e retificar informações constantes no ato de “*Deliberação de Constituição do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 13 de dezembro de 2023 (“**Ato de Constituição**”), e alterado em 04 de janeiro de 2024 por meio da celebração do “*Ato do Administrador para Alteração e Consolidação do Regulamento do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, com a finalidade de retificar determinados aspectos do referido instrumento em razão da formulação de exigências pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“**B3**”), no dia 05 de janeiro de 2024.

**RESOLVE:**

1. Alterar o item “g” do Ato de Constituição, para esclarecer que o público alvo da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo será destinada a investidores profissionais e qualificados, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“(g) aprovar a distribuição pública das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**1ª Emissão**”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), bem como as condições da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) Emissão, as quais serão distribuídas por meio do rito automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM 160, e destinadas a investidores profissionais e qualificados, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Oferta**”), substancialmente no teor e forma do documento constante no Anexo II ao presente instrumento.”*

2. Alterar o Anexo II “Suplemento Da 1ª Emissão De Cotas Do Ártemis Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” do Ato de Constituição para corrigir (i) a quantidade de cotas inicialmente ofertadas para 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil); (ii) incluir a data de emissão das Cotas; (iii)

esclarecer que o público alvo da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo será destinada a investidores profissionais e qualificados, o qual passa a vigorar substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo A, com efeitos a partir desta data.

Este instrumento está dispensado do registro em cartório nos termos da lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e será enviado ao sistema Fundos.NET, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 472, do Ofício Circular nº 11/2019/CVM/SIN, de 2 de outubro de 2019 e da Instrução CVM nº 615, de 02 de outubro de 2019.

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

---

**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administrador

## ANEXO A

### SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (i) **Tipo de Distribuição:** Primária;
- (ii) **Quantidade de Cotas:** o montante inicial de até 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) Cotas, montante este que poderá ser (i) aumentado em decorrência da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (ii) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (iii) **Série:** a 1ª (primeira) Emissão será efetuada em série única;
- (iv) **Data de Emissão das Cotas:** A data de assinatura da “*Deliberação De Constituição Do Ártemis Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, qual seja, 13 de dezembro de 2023;
- (v) **Valor nominal unitário das Cotas na data de emissão:** o valor nominal unitário da Cota será de R\$ 10,00 (dez reais) (“**Preço de Emissão**”);
- (vi) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas, será devida taxa no valor de R\$ 0,34 (trinta e quatro centavos) por Cota, equivalente a 3,40% (três inteiros e quarenta centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo (“**Taxa de Distribuição Primária**”). Dessa forma, cada Cota subscrita custará R\$10,34 (dez reais e trinta e quatro centavos) aos respectivos subscritores. Os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e a comissão de distribuição da Oferta devidas ao estruturador e ao Coordenador Líder (conforme abaixo definido), conforme o caso, sendo certo que (a) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (b) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, inclusive a comissão de estruturação fixa, mas excetuando a comissão de distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder e repassada aos participantes especiais, que será calculada proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente e em qualquer hipótese arcadas pela Taxa de Distribuição Primária;
- (vii) **Preço de Subscrição:** R\$10,34 (dez reais e trinta e quatro centavos) por cada Cota, correspondente à soma do Preço de Emissão com a Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Subscrição**”);
- (viii) **Valor total da 1ª Emissão, na data de emissão:** o montante inicial de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) (“**Montante Total da Oferta**”), montante este que poderá

ser (i) aumentado em decorrência da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (ii) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

- (ix) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo correspondente a 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, equivalente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, será observado o disposto nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;
- (x) **Lote Adicional:** nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160, o Montante Total da Oferta poderá ser acrescido até 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);
- (xi) **Regime de distribuição e Público Alvo:** as Cotas da 1ª (primeira) Emissão serão ofertadas exclusivamente a investidores profissionais e qualificados e serão objeto de oferta pública com registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;
- (xii) **Negociação das Cotas:** As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”), administrado e operacionalizado pelo mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**” e “**Balcão B3**”, respectivamente); e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3. A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob o procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3.
- (xiii) **Distribuição:** a Oferta será distribuída pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”), que poderá contratar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta;
- (xiv) **Forma de Subscrição e Integralizações:** As Cotas deverão ser subscritas durante o Período de Subscrição (conforme abaixo definido) e integralizadas, em moeda corrente nacional, nas datas de integralização, nos termos do Pedido de Subscrição firmado;
- (xv) **Período de Colocação:** As Cotas deverão ser subscritas no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do envio da comunicação de início da 1ª Emissão à CVM, podendo ser encerrado, a qualquer tempo, a partir da data em que forem subscritas Cotas equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta (“**Período de Colocação**”);

**(xvi) Destinação de Recursos:** Os recursos obtidos por meio da 1ª Emissão serão destinados para a aquisição de Ativos Alvo a serem adquiridos conforme recomendação do Gestor, nos termos do Regulamento do Fundo.