

ARTE11

**ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Relatório Mensal - Agosto 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 - Agosto/2026

ARTE11 - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos

P/VP

0,61

Rendimento / Cota

R\$ 0,11

Cota Mercado

R\$ 6,34

Dividend Yield Mês

1,74%

Dividend Yield 12 Meses

14,28%

Retorno Acumulado Desde Inicio

40,93%

(2) Retorno Acumulado = DY + Cota Patrimonial



Patrimônio Líquido

R\$ 97.994.363,87



Quantidade de Cotas

9.499.643



Quantidade de Cotistas

1111

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

Comentários do Gestor

O mês de agosto foi marcado por sinais mais claros de desaceleração da economia brasileira, ao mesmo tempo em que o ambiente fiscal continuou exigindo atenção.

Apesar disso, o mercado apresentou alguns movimentos positivos, especialmente na curva de juros brasileira, beneficiando os títulos de inflação de longo prazo.

O IFIX fechou o mês com queda de -1,46%, marcando o quarto mês seguido de desvalorização. O IFIX vem sendo negociado com a relação Preço sobre Valor Patrimonial (P/VP) em 0,86x, nível abaixo da média histórica dos últimos anos. Esse movimento juntamente com a tendência de corte da SELIC, vem abrindo janelas atrativas de oportunidade em Fundo Imobiliários.



Composição do Resultado

ARTE11 - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Tivemos um mês bastante positivo para o Fundo. O resultado apurado foi de R\$ 0,116744 por cota, com distribuição de R\$ 0,11 de rendimentos, equivalente a um **dividend yield** de 1,74% no mês e 14,28% acumulado nos últimos 12 meses. Mais uma vez apresentamos resultados aderentes com a tese de investimentos do Fundo, preservando o caixa e gerando valor para investidores que buscam uma renda estável de longo prazo.

Pelo lado da carteira, beneficiada pelo fechamento da curva e juros, a cota patrimonial teve leve recuperação ante o mês anterior, encerrando o período a R\$ 10,32. Isso reflete os fundamentos sólidos e qualidade dos ativos perseguidos pela Gestão.

Assim como o IFIX, o Fundo vem sendo negociado com baixa relação Preço sobre Valor Patrimonial, apenas 0,61, apresentando potencial **upside** para quem também busca valorização da cota.

Demonstração de Resultados (R\$)	jul/26	ago/26	Acumulado Semestre
Receitas			
Correção monetária	311.243,39	306.688,42	617.931,81
Juros	849.693,82	887.963,20	1.737.657,02
Receita sobre caixa	13.847,18	14.462,12	28.309,30
Total Receitas	1.174.784,39	1.209.113,74	2.383.898,13
Total Despesas	-101.329,79	-100.088,60	-201.418,39
Resultado Apurado no Período - R\$	1.073.454,60	1.109.025,14	2.182.479,74
Rendimento Apurado no Período por Cota	0,112999	0,116744	0,229743
Total de Cotas	9.499.643	9.499.643	9.499.643
Rendimento Pago no Período por Cota	0,110000	0,110000	0,220000
Reserva Acumulada	152.563,27	64.064,41	216.627,68



Preço e Liquidez

ARTE11 - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

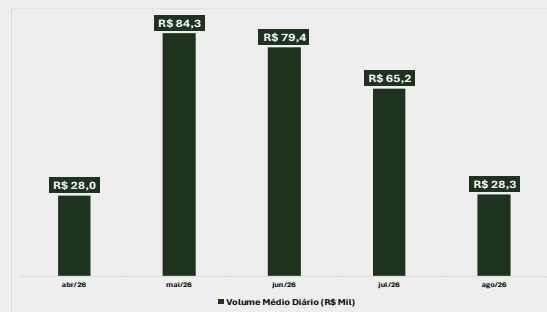
Tabela de Sensibilidade

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\$ 6,25	1,76%
R\$ 6,34 (cota ex)	1,74%
R\$ 6,90	1,59%
R\$ 7,49	1,47%
R\$ 10,00 (cota do IPO)	1,10%
R\$ 10,32 (cota patrimonial)	1,07%

Liquidez

Devido ao tamanho do Fundo, ainda temos uma baixa liquidez, que somada a pressão vendedora inicial dos primeiros meses pós período de *lock up*, afetaram a cotação no mercado secundário. Esperamos uma estabilização nas negociações a preços que reflitam a realidade patrimonial do Fundo.



Desempenho - Histórico

ARTE11 - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

		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
2026	Cota (R\$)	10,33	10,26	10,34	9,60	7,79	7,60	7,50	6,34					
	Rendimento por Cota (R\$)	0,10	0,09	0,12	0,12	0,12	0,12	0,11	0,11					0,89
	Dividend Yield	1,01%	0,88%	1,16%	1,25%	1,54%	1,58%	1,47%	1,74%					11,12%
	IPCA ⁽²⁾ + 6% a.a.	0,82%	0,82%	1,19%	1,37%	1,16%	1,07%	0,65%	0,56%					7,89%
	DY vs IPCA ⁽²⁾ + 6% a.a.	122,93%	107,17%	97,50%	91,16%	132,79%	147,62%	226,50%	311,44%					140,92%
	CDI (%)	1,16%	1,00%	1,21%	1,09%	1,07%	1,12%	1,22%	1,09%					9,32%
	DY vs CDI Gross Up ⁽³⁾	102,03%	103,18%	112,82%	134,90%	169,37%	165,86%	141,43%	187,27%					141,50%
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO ⁽⁴⁾	SET ⁽⁴⁾	OUT ⁽⁴⁾	NOV ⁽⁴⁾	DEZ ⁽⁴⁾	ANO
2025	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%
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
2024	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%



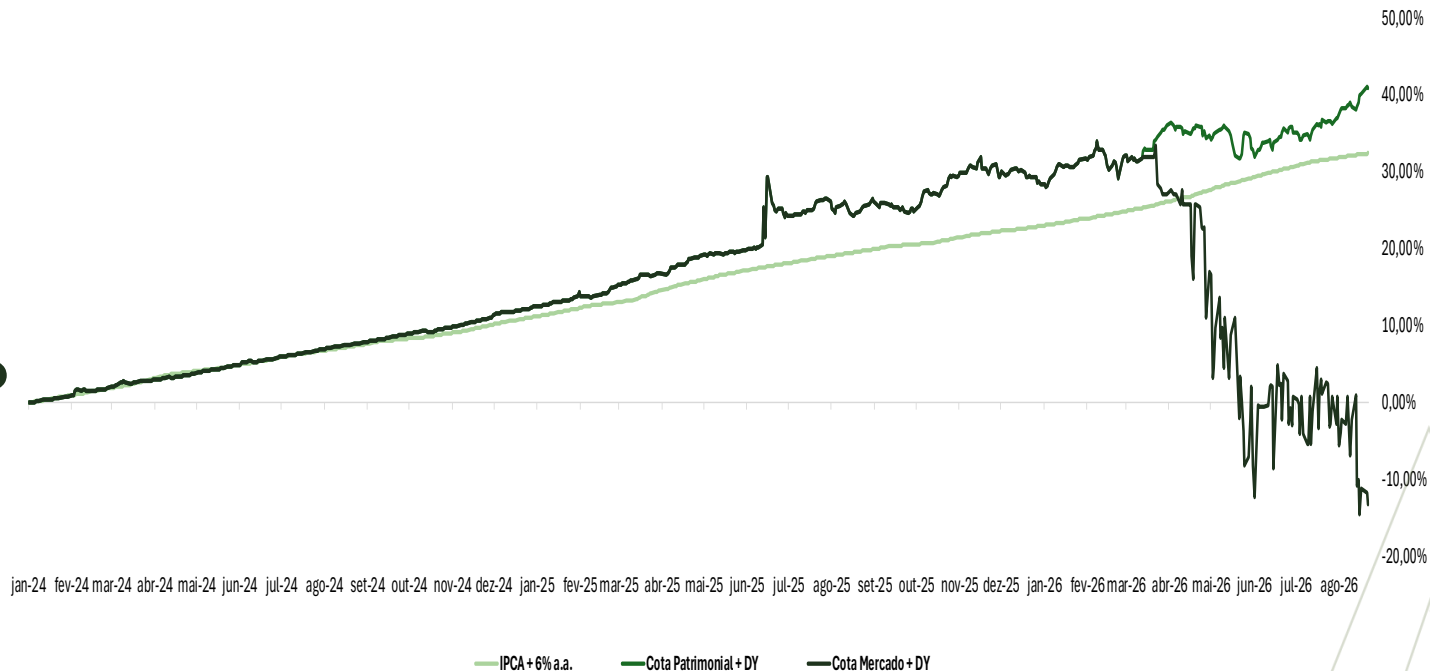
Retorno Acumulado

ARTE11 - ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos



**Acumulado
Desde
do Início**



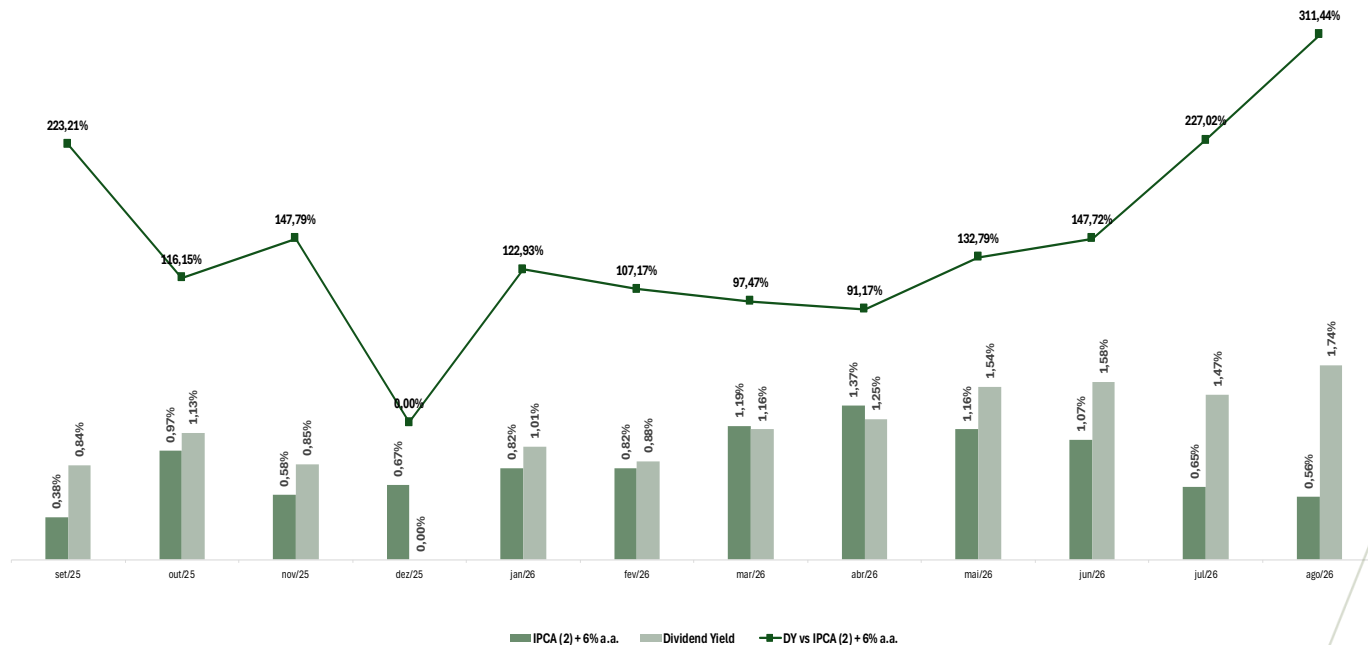
Retorno Mensal

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos



Mensal



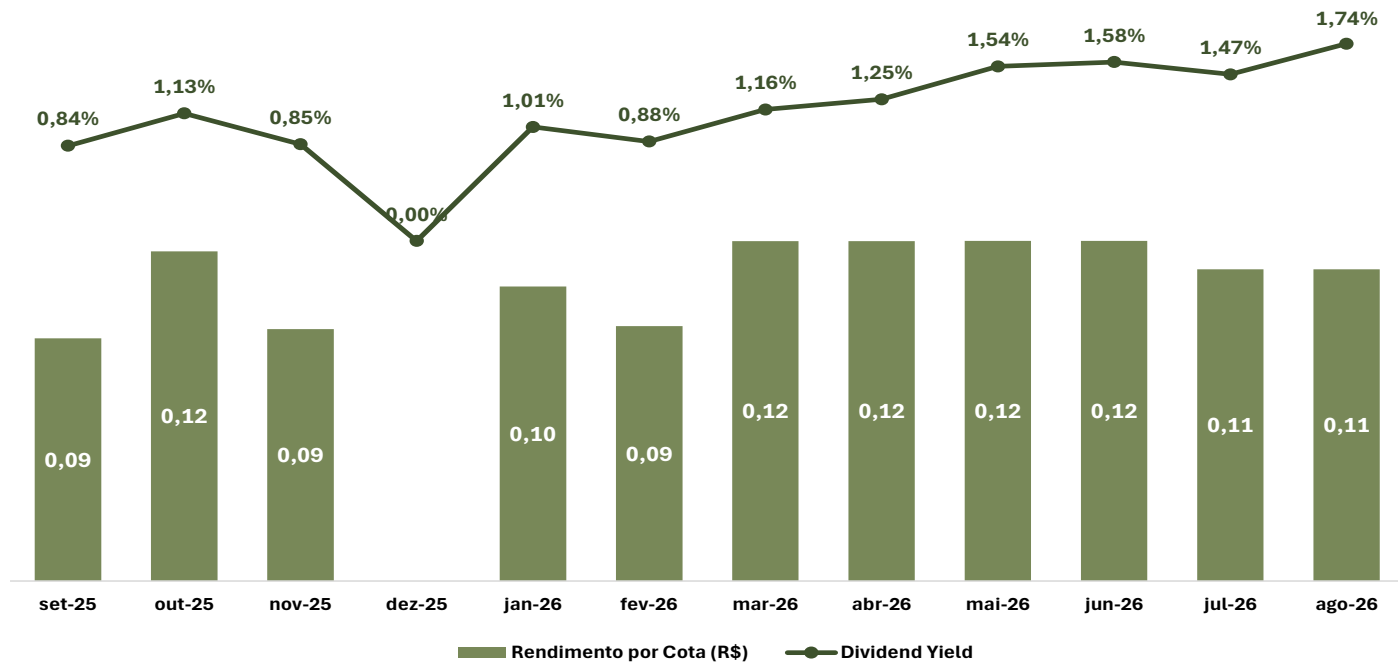
Proventos

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos



Mensal



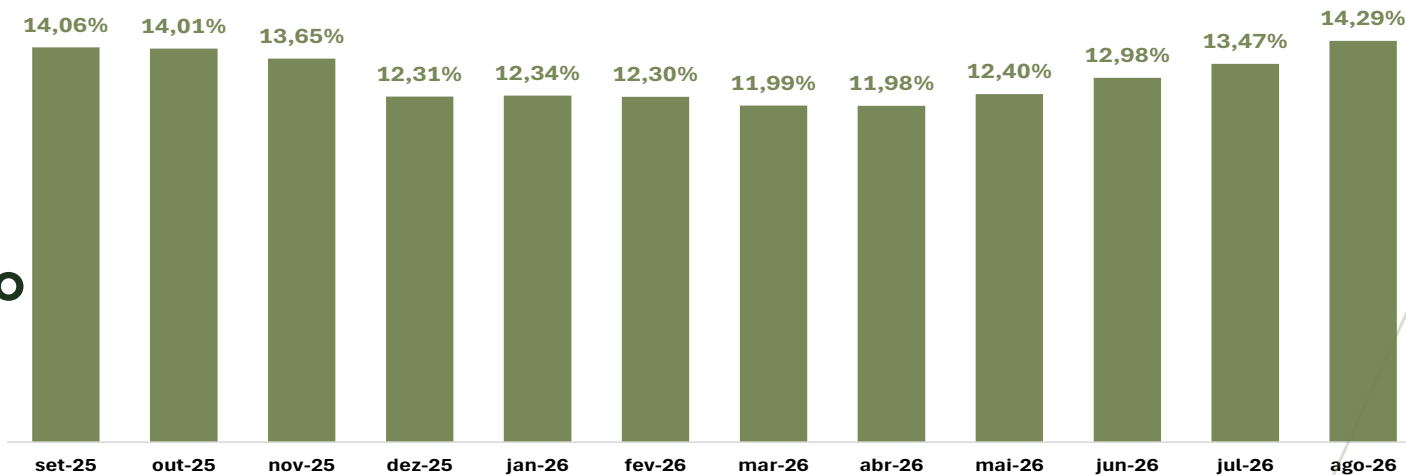
Proventos

ARTE11 - ÂRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ARTEMIS
Gestão de Recursos



**Acumulado
12 meses**



■ DY Janela móvel 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

95,37%

Volume

R\$ 93.552.799,27

Emissor

Logos Securitizadora

Indexador

IPCA

Spread Médio

11,38%

Juros e Amortização

Mensal

LTV Médio

77,35%

Razão PMT

42,57%

Duration Média

6,35 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

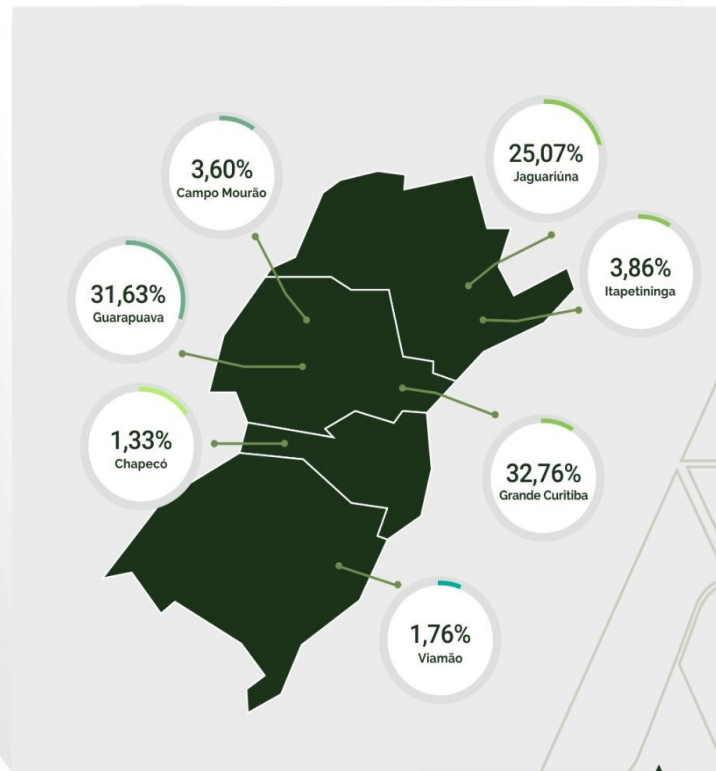
Pulverizado

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\$ 29.600



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
377



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 130,6



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 579,6



Originação: La Bella Toscana

ARTE11 - ÂRTEMIS 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\$ 38,4



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 203



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\$ 20.500



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
217



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 89,8



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 346,8



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\$ 1.100



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
12



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



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 17,2



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\$ 1.650



QUANTIDADE DE
CONTRATOS

11



VALOR EM
ABERTO (MIL)

R\$ 5,1



RECEBIDO MÊS(MIL)

R\$ 30,1



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\$ 3.400



QUANTIDADE DE
CONTRATOS
55



VALOR EM
ABERTO (MIL)
R\$ 10,5



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 51,4



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\$ 44,5



RECEBIDO MÊS(MIL)
R\$ 172,2





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.

