

ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME Nº 53.193.237/0001-00

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR PARA A CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS

A **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 11º Andar – Torre A, Itaim Bibi – São Paulo/SP, CEP 04538-133, Administradora do **ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 53.193.237/0001-00 (“**Administradora**” e “**Fundo**”, respectivamente), vem, conforme Carta Consulta disponibilizada na presente data, pela presente, submeter aos Cotistas a seguinte matéria:

- Em sede de deliberação **ORDINÁRIA**:
 - (i) A aprovação das Demonstrações Financeiras, devidamente auditadas nos termos da regulamentação em vigor, referentes ao Exercício Social findo em 31/12/2024, na forma da documentação apresentada aos cotistas na presente data.

- Em sede de deliberação **EXTRAORDINÁRIA**:
 - (ii) A transferência da administração fiduciária do Fundo, da Administradora para o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Nova Administradora**”), bem como a alteração do endereço do Fundo para a sede social da Nova Administradora e a substituição dos prestadores de serviços de: (i) custódia e tesouraria, os quais passarão a ser prestados pelo **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003

**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedvm.com.br

(“**Novo Custodiante**”); e (ii) escrituração, os quais passarão a ser prestados pelo **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“**Escriturador**”), no fechamento do dia 30 de junho de 2025 (“**Data de Fechamento**”), sendo que a Nova Administradora passará a administrar o Fundo a partir de 01 de julho de 2025, inclusive (“**Data de Transferência**”), e de acordo com demais condições previstas na Proposta do Administrador, disponibilizada aos cotistas na presente data. Havendo a aprovação deste item, os cotistas aprovam a reforma integral do Regulamento do Fundo, que passará a vigor na Data de Abertura, inclusive, e que a minuta foi disponibilizada aos cotistas na presente data.

Para realização das referidas transferências, serão observados os seguintes tramites:

1. Aprovar a transferência da administração fiduciária do Fundo da Administradora para a Nova Administradora a partir da Data de Transferência, bem como aprovar os procedimentos necessários para a transferência da administração do Fundo, inclusive a alteração do endereço do Fundo para a sede social da Nova Administradora, conforme o que segue:

1.1. A Administradora deixará de exercer as funções de administração fiduciária a partir da Data de Transferência, permanecendo, no entanto, responsável perante à Nova Administradora, aos Cotistas e aos órgãos fiscalizadores e reguladores por todos os atos praticados na administração do Fundo até a Data de Fechamento, devendo exercer todos os atos necessários nesse sentido e, ainda, pelos eventos relacionados na presente ata que lhe couberem pelos prazos aqui especificados.

1.2. A Administradora transferirá à Nova Administradora, em até 1 (um) dia útil após a Data de Transferência, a totalidade dos valores disponíveis que compõe a carteira de investimentos do Fundo, deduzida a taxa de administração e quaisquer



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

outras despesas, se existirem, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data de Transferência, inclusive. Caso não seja possível realizar a retenção de qualquer valor para Administradora, a Nova Administradora ficará responsável pelo pagamento dos valores que forem necessários.

1.3. A Administradora conservará, em perfeita ordem e sob suas expensas, a posse de toda documentação relativa às operações do Fundo, realizadas até a Data de Fechamento, incluindo, mas não limitando, os documentos de registro contábil e fiscal do Fundo, pareceres, certificados de investimentos, comprovantes de recolhimentos de impostos, documentos das operações realizadas pelo Fundo, bem como todos os documentos e registros referentes às posições e movimentações de cotistas do Fundo, relativas ao período em que o Fundo esteve sob a administração da Administradora, relativa às operações ocorridas até a Data de Fechamento, inclusive, pelo prazo previsto em lei, obrigando-se a fornecê-las sempre que solicitadas pela Nova Administradora, pelos cotistas ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência, inclusive, caberão à Nova Administradora, obrigando-se a utilizar referida documentação, informações e dados pessoais exclusivamente para fins legais, regulatórios, de auditoria e/ou autoridade competente, sendo vedado o uso para finalidade adversa.

1.4. A Administradora desde já declara que as demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e auditadas de acordo com a legislação vigente e as melhores práticas contábeis, tendo sido devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores, respondendo a Administradora por quaisquer irregularidades decorrentes de sua culpa grave ou dolo direto, comprovadas, verificadas durante o período de sua administração.

1.5. A Administradora se responsabiliza, ainda, pelo que segue:

1.5.1. Efetuar a devida comunicação de substituição da administração ora aprovada à CVM, conforme previsto em Lei, bem como pelo encaminhamento do Termo de apuração desta Consulta Formal devidamente formalizada à Nova



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

Administradora, a qual providenciará o processamento, junto à RFB, do novo Cartão de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) do Fundo e efetuará a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), após o recebimento do Código ANBIMA do Fundo;

1.5.2. Disponibilizar à Nova Administradora, no prazo de até a Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA;

1.5.3. Disponibilizar à Nova Administradora, na Data da Transferência, as contas do Fundo na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, bem como todos os dados do Fundo relativos a quaisquer contas abertas de sua titularidade, caso aplicável;

1.5.4. Disponibilizar à Nova Administradora, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da Data da Transferência a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado no dia imediatamente anterior a Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência, sendo certo que as despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo;

1.5.5. Disponibilizar à Nova Administradora, a partir do 3º (terceiro) dia útil anterior a Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotista, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que se sujeitou;

1.5.6. Disponibilizar à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis imediatamente após a realização desta Assembleia, cópia de toda documentação cadastral dos Cotistas;



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

1.5.7. Prestar informações e atendimento às autoridades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras e/ou judiciais relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua administração e até a Data de Fechamento;

1.5.8. Enviar até a Data da Transferência, a relação de cotas do Fundo que possuem bloqueios por questões judiciais, se houver;

1.5.9. Enviar no prazo de 30 (trinta) dias corridos subsequentes à Data de Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo societário do Fundo;

1.5.10. Cancelar, caso aplicável, o Global Intermediary Identification Number (GIIN) do Fundo, até a Data de Transferência, devendo a Nova Administradora cadastrar um novo GIIN para o Fundo em ato contínuo à Data de Transferência, em atendimento à Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA);

1.5.11. Envio à Nova Administradora, em até 05 (cinco) dias úteis após a Data de Transferência, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data de Transferência;

1.5.12. Disponibilizar à Nova Administradora, a partir do 3º (terceiro) dia útil anterior a Data da Transferência, as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extrato das “clearings” (CBLC; CETIP; SELIC; SOMA; Bolsa de Valores e de Mercadorias), conta corrente, conforme aplicável;

1.6.A Gestora continuará exercendo a função de gestão do Fundo após a Data de Transferência, permanecendo responsável perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos por ela praticados na gestão do Fundo, devendo exercer todos os atos necessários nesse sentido e, ainda, pelos eventos relacionados na presente Ata, pelos prazos aqui especificados;



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedvm.com.br

1.6.1. A Gestora se responsabiliza pelo atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras e/ou judiciais, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento acerca dos atos por ela praticados na gestão do Fundo; e

1.6.2. A Gestora, neste ato, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos Cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo.

1.7. Ainda, a Nova Administradora se responsabiliza a efetuar os trâmites necessários perante a Receita Federal do Brasil, para atualizar os dados do representante legal e dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

1.8. A Nova Administradora declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data de Transferência, inclusive.

1.9. O cotista, por meio da aprovação da presente Consulta Formal, neste ato: (i) declaram-se ciente das deliberações acima aprovadas; (ii) se comprometem a manter seus dados cadastrais atualizados; (iv) autorizam a Nova Administradora, desde já, a abrir as contas operacionais de Conta Corrente e Clearing, de forma a manter o funcionamento do Fundo.

1.10. A Nova Administradora, neste ato, aceita e ratifica a indicação e declara que assume total responsabilidade por todos os atos por ela praticados, relacionados, direta ou indiretamente à administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, inclusive, de modo que concorda em observar as melhores práticas dos mercados financeiros e de mercados de capitais e toda legislação e regulamentação aplicável durante a administração do Fundo.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedvm.com.br

2. Aprovar a contratação de serviços de auditoria do Fundo para o período compreendido entre o seu último Balanço Patrimonial até a Data de Transferência e a substituição do prestador de serviço de auditoria, a partir da Data de Transferência.
3. Aprovar a indicação de Gustavo Cotta Piersanti, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade n. 020.424.005-5,, como diretor estatutário designado pela Nova Administradora, para prestar informações e responder pelas obrigações do Fundo perante a CVM, a partir da Data de Transferência.
4. Aprovar a indicação de Renato Hermann Cohn, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade nº 21573741 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.621.988-66, como diretor estatutário designado pela Nova Administradora, como responsável pelo Fundo perante a RFB, a partir da Data de Transferência.
5. Aprovar a alteração do foro para a Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia decorrente do presente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.;
6. Aprovar a nova versão alterada, reformulada e consolidada do Regulamento, aos padrões da Nova Administradora, tendo em vista todas as modificações havidas e acima deliberadas. O Regulamento passa a vigorar em sua íntegra na forma do documento disponibilizado na presente data as cotistas, a qual permanecerá à disposição dos Cotistas na sede e dependências da Nova Administradora e na plataforma CVM, observado que o novo Regulamento, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive, perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e regulamentadores, considerando ainda que todos os signatários da presente ata reconhecem e concordam que a Administradora está eximida de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido regulamento.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

7. Os Cotistas do Fundo ratificam, ainda, que a Administradora não será responsabilizada caso quaisquer prestadores de serviço indicados na presente Assembleia Geral decidam não receber o Fundo na Data de Transferência, em razão de (i) inabilitação dos novos prestadores de serviço, (ii) irregularidades identificadas no processo de transferência/paralelo do fundo, ou (iii) caso quaisquer dos novos prestadores de serviço venham a descontinuar a prestação do referido serviço ao mercado.

7.1. Na hipótese do item 8, não será possível a implementação da transferência e será necessária a realização de nova Assembleia Geral de Cotistas para decidir quanto aos novos prestadores de serviço e quanto à nova Data de Transferência.

8. Os Cotistas, após os esclarecimentos da Gestora e Administradora sobre os atos realizados durante a prestação de tais serviços, bem como de todas as atividades do Fundo, ratificam todos os atos tomados durante a prestação dos serviços e ressalvadas as obrigações dispostas na presente Ata e eventuais atos/fatos supervenientes, dando a mais ampla, irrestrita e eficaz quitação à Administradora, sem nada a reclamar e/ou exigir, em juízo ou fora dele, seja a qual título for.

11. Excetuadas as obrigações de entrega e envio de documentos da Administradora para a Nova Administradora, vide acima aprovado, as deliberações aprovadas na presente ata passarão a ter efeito a partir da Data de Transferência.

13. A partir da data de realização da presente Consulta Formal, ficam a Administradora, a Gestora e a Nova Administradora autorizadas a adotar as providências necessárias para o cumprimento das deliberações ora aprovadas.

14. A Administradora declara que, até a presente data, não possui ciência de processos administrativos, ações de fiscalização e/ou qualquer atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil (“RFB”) e das demais entidades reguladoras e/ou autorregulação, tampouco outros



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

processos administrativos, ações judiciais ou arbitrais de qualquer natureza de que o Fundo seja parte, razão pela qual, compromete-se a informar à Nova Administradora acerca de eventuais demandas judiciais que venham a ser conhecidas posteriormente a realização desta Assembleia até a Data da Transferência, inclusive;

15. A Administradora por este ato declara (i) que os procedimentos de identificação, cadastramento e verificação do perfil de risco (“suitability”) dos cotistas foram devidamente realizados quando do seu ingresso no Fundo, nos termos da regulamentação vigente; (ii) que eventuais divergências relacionadas ao suitability dos cotistas foram devidamente identificadas e submetidas ao seu procedimento de adequação; (iii) que os cadastros dos cotistas estão atualizados; (iv) que os cotistas distribuídos por esta Administradora ou via distribuidor terceiro contratado assinaram o Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada (iv) que todos os documentos exigidos pela regulamentação vigente foram devidamente preenchidos e assinados pelos cotistas e/ou seus representantes, tais como Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito e Declaração de Investidor Qualificado ou Declaração de Investidor Profissional, dentre outros, conforme aplicáveis; e (v) que não há, até a presente data, distribuição de cotas do Fundo em curso, nos termos da Instrução CVM 472, Resolução CVM 175 e/ou Resolução CVM nº 160, de 14 de julho de 2022 (“Resolução 160”), bem como que o Fundo não realizou nenhuma amortização de suas cotas até a presente data, bem como não pretende realizar.

16. Competirá à Administradora, enviar ao cotista do Fundo, no prazo regulamentar, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, bem como outros documentos que devam ser enviados ao cotista do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

17. A Gestora declara que no ano vigente o Fundo não apresentou apontamentos que poderiam vir a ser convertidos em desenquadramento que impactariam a condição tributária do Fundo.

18. A Nova Administradora se compromete a remeter à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na data indicada pela Administradora, os informes diários, balancete, demonstrativo da composição e diversificação da carteira e o perfil mensal, disponibilizados, por meio eletrônico, pela Administradora à Nova Administradora, visto que a partir da efetivação da transferência a Administradora não mais visualizará o Fundo junto à CVM.

A matéria supramencionada será objeto de deliberação pelos Cotistas em Consulta Formal, nos termos da Carta Consulta e Manifestação de Voto encaminhados pela Administradora na presente data.

Os Cotistas devem se manifestar por meio do seu e-mail cadastrado junto a Administradora para assembleiasfundos@trusteedtvm.com.br, impreterivelmente **até às 18h do dia 26 de maio de 2025**, para que seu voto seja devidamente considerado, podendo V. Sa. utilizar-se da Manifestação de Voto, encaminhada junto à Carta Consulta. A divulgação do resultado será realizada até a data máxima **de 27 de maio de 2025, às 18h**, horário de Brasília.

Sendo o que nos cumpria para o momento, a Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos seguintes canais de comunicação:

E-mail para assuntos relacionados à Assembleia: assembleiasfundos@trusteedtvm.com.br

E-mail para outros assuntos: juridicofundos@trusteedtvm.com.br

São Paulo, 25 de abril de 2025.

Atenciosamente,

Trustee DTVM Ltda.

Administradora



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br