



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS SUBORDINADAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO ARTEMIS 2022 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 45.063.985/0001-32

Administrado por

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ n.º 62.232.889/0001-90

No montante inicial de

R\$ 83.967.062,30

(oitenta e três milhões, novecentos e sessenta e sete mil, sessenta e dois reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/367, em 23 de dezembro de 2024

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo, SP inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 62.232.889/0001-90 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **ARTEMIS 2022 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob n.º 45.063.985/0001-32 (“Fundo”), a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, conjunto 42, Pinheiros, CEP 05.419-001, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.844, de 18 de junho de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestor”) e o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de 214 (duzentos e quatorze) cotas subordinadas (“Oferta”), em série única, da 7ª (sétima) emissão do Fundo, todas nominativas, escriturais e com preço de integralização de R\$ 392.369,45 (trezentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco

centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante inicial de R\$ 83.967.062,30 (oitenta e três milhões, novecentos e sessenta e sete mil, sessenta e dois reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Inicial da Oferta**”), montante este que poderá ser diminuído, em decorrência da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo correspondente a R\$ 1.177.108,35 (um milhão, cento e setenta e sete mil, cento e oito reais e trinta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente).

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento	Data Prevista (1)(2)
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	23/12/2024
2	Concessão do registro automático da Oferta Publicação deste Anúncio de Início	23/12/2024
3	Data para o Início da Liquidação da Oferta	23/12/2024
4	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	21/06/2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Administrador, a Gestora, o Coordenador Líder, a CVM, na B3 e no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**,
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º andar
Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP
Website: <https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste website, clicar em “2024”, em seguida, em “FIL” e, então, acessar a “7ª (Primeira) Emissão do Artemis 2022 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”)
- **BANCO DAYCOVAL S.A.**
Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo, SP

Website: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “Artemis 2022 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada)

- **GUARDIAN GESTORA LTDA.**

Avenida Pedroso de Morais, nº 1.553, conjunto 42

Pinheiros, CEP 05.419-001, São Paulo, SP

Website: <https://www.guardian-asset.com/>

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Website: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, procurar pelo Artemis 2022 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ao final da página).

- **Fundos.NET:**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=45063985000132>

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL OS “FATORES DE RISCO”.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E SEU REGISTRO FOI OBTIDO DE FORMA AUTOMÁTICA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024.

Coordenador Líder

Administrador



BancoDaycoval

Gestor



Assessor Legal da Oferta

