



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/ME Nº 25.032.881/0001-53

ISIN: BRTGARCTF009

Código de negociação B3 (*ticker*): TGAR11

Nome de Pregão: FII TG ATIVO

COMUNICADO AO MERCADO

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 2, CEP 05.425-020, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administrador (“Administrador”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 25.032.881/0001-53 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante divulgado em 01 de dezembro de 2020 (“Fato Relevante da Oferta”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral **que foi encerrado o período para exercício do direito de subscrição das sobras e montante adicional (“Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”)** conferido aos Cotistas que exerceram seu direito de preferência com reserva de sobras no âmbito da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, da 9ª (nona) emissão do Fundo (“Oferta Restrita”), e, **consequentemente, encerrada a Oferta Restrita**, realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do “*Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real*”, formalizado pelo Administrador em 01 de dezembro de 2020.

No Período de Preferência, houve a colocação de 590.825 (quinhentas e noventa mil, oitocentas e vinte e cinco) Novas Cotas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e 9 (nove) Novas Cotas junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), remanescendo, portanto, 581.041 (quinhentas e oitenta e uma mil, quarenta e uma) Novas Cotas, no montante de R\$ 71.055.503,89 (setenta e um milhões, cinquenta e cinco mil, quinhentos e três reais e oitenta e nove centavos), para subscrição e integralização durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras.

No Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, por sua vez, houve a colocação de 396.520 (trezentas e noventa e seis mil, quinhentas e vinte) Novas Cotas junto à B3 e 05 (cinco) Novas Cotas junto ao Escriturador, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição das Sobras, e de 418.891 (quatrocentas e



dezoito mil, oitocentas e noventa e uma) Novas Cotas junto à B3, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Em razão da demanda, a quantidade de Novas Cotas Inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 234.375 (duzentas e trinta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco) Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, as quais foram totalmente subscritas no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Assim, considerando a quantidade de Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, foi distribuído no âmbito da Oferta Restrita o total de 1.406.250 (um milhão, quatrocentas e seis mil, duzentas e cinquenta) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 171.970.312,50 (cento e setenta e um milhões, novecentos e setenta mil, trezentos e doze reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e/ou do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, sendo que referidas Novas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão liberadas para negociação na B3, após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3.

Durante o Período de Preferência e do Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, conforme o caso, e subscreveu Novas Cotas recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Os detentores de recibos de Novas Cotas farão jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional em cota, tais Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.



Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no regulamento do Fundo (“Regulamento”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta ou no Regulamento.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 13 de janeiro de 2021.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real