

# COMUNICADO DE ENCERRAMENTO

DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS REMANESCENTES DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DO



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/ME nº 25.032.881/0001-53

administrado pela

## VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88

e gerido pela

## TG CORE ASSET LTDA.

CNPJ/ME nº 13.194.316/0001-03

No montante total de, inicialmente, até

# R\$ 420.000.110,55

(quatrocentos e vinte milhões e cento e dez reais e cinquenta e cinco centavos)

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRTGARCTF009

Código de Negociação B3: TGAR11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/023, em 29 de abril de 2021

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta: (i) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26; (iv) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (v) **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.584.318/0001-07; (vi) **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (vii) **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (viii) **ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.048.783.0001/00; (ix) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; (x) **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; (xi) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (xii) **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (xiii) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; (xiv) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (xv) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xvi) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xvii) **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xviii) **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xix) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xx) **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xxi) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xxii) **RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xxiii) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xxiv) **SINGULARE - CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40; (xxv) **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13; e (xxvii) **TULLET PREBON CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60 (em conjunto, "**Corretoras Consorciadas**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar o encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 10ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real" ("**Prospecto**"), sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta que pôde ser exercido por aqueles que já eram Cotistas do Fundo, nos termos do item 7.18.3. do Regulamento do Fundo, contou com as seguintes características: **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), junto à B3, por meio de seu agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(b.1)** o Cotista deveria possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; **(b.2)** deveria ser enviada uma via física do Boletim de Subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e **(b.3)** deveria ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, conforme os dados abaixo para contato: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP. At.: Flavio Scarpelli; **(ii)** posição dos Cotistas considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Foi permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente por meio da B3, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, foi equivalente a 0,44118797915 aplicado sobre o número de Cotas integralizadas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas foi calculado considerando a quantidade total de Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais, dividida pelo número total de Cotas do Fundo integralizadas pelos atuais Cotistas na data de divulgação do Anúncio de Início.

**Em face do encerramento do Direito de Preferência, o Coordenador Líder, de acordo com as informações recebidas do Escriturador e da B3, informa que o montante total de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 1.654.536 (um milhão, seiscentas e cinquenta e quatro mil, quinhentas e trinta e seis) Novas Cotas em razão do exercício do Direito de Preferência, razão pela qual a quantidade de Novas Cotas remanescentes a serem distribuídas na Oferta é de 1.609.629 (um milhão, seiscentas e nove mil, seiscentas e vinte e nove) Novas Cotas ou R\$ 207.110.963,43 (duzentos e sete milhões, cento e dez mil, novecentos e sessenta e três reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.**

Informa também que o Período de Subscrição, destinado a demais investidores da Oferta, seguirá vigente até o dia 24 de maio de 2021 (inclusive), de forma que interessados ainda podem adquirir Novas Cotas da Oferta do Fundo.

## PROSPECTO

O Prospecto está disponível nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)** (neste *website* acessar "Investidor", clicar em "Fundos de Investimento" em seguida no campo "Pesquisar", digitar "TG Ativo Real", clicar em "Documentos", localizar "Documentos da Oferta" e, então, localizar o Prospecto); **(ii) Gestor: [www.tgcore.com.br](http://www.tgcore.com.br)** (neste *website* acessar "Fundos", clicar no ícone "TG Ativo Real", clicar em "Documentos" e, então, localizar o Prospecto); **(iii) Coordenador Líder: <https://www.xpi.com.br/>** (neste *website* acessar "Investimentos", clicar em "Oferta Pública", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real" e, então, localizar o Prospecto); **(iv) CVM: <http://www.gov.br/cvm/pt-br>** (neste *website* acessar em "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", e, então, localizar o Prospecto); e **(v) B3: <http://www.b3.com.br>** (neste site acessar "Produtos e Serviços", buscar "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas Públicas de renda variável/Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento/Fundos", buscar "Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real" e, então, localizar o Prospecto).

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

**AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA (I) DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DE SUAS RESPECTIVAS PARTES RELACIONADAS; (II) DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO; OU (III) DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**NÃO HAVERÁ CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA AS NOVAS COTAS.**

**A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.**

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 21 de maio de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



LUI