

FATO RELEVANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, cj. 202, 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**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 25.032.881/0001-53 ("Fundo"), e a **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, quadra C14, lote 10/13, sala 1.207, Condomínio Trend Office Home, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03 ("Gestora"), na qualidade de gestora, servem-se do presente fato relevante para comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Quotas ("Promessa") na qual se comprometeu a vender a sua participação na **VIEL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o n. 34.846.886/0001-00 ("VIEL").

A Operação está sujeita à superação de determinadas condições precedentes usuais a este tipo de transação, incluindo, mas não se limitando, à realização de diligência pelo Comprador e à sua aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).

A VIEL detém o controle de duas importantes desenvolvedoras de projetos urbanos no Brasil, a Cipasa Urbanismo e a Nova Colorado. O portfólio objeto da Operação, conforme detalhado no Anexo A e no Anexo B, é composto por 66 loteamentos residenciais, localizados em 47 cidades e 14 estados.

A Operação deverá proporcionar ao Fundo uma Taxa Interna de Retorno (TIR) anualizada estimada em 25,23%. Importante destacar que a Operação não altera a expectativa de distribuição de rendimentos do Fundo, que deverá se manter em linha com o que vem sendo mensalmente apresentado em seus relatório gerenciais.

Maiores detalhes sobre a Operação serão divulgados pelo Gestor no próximo Relatório Gerencial do Fundo.

Atenciosamente,

São Paulo, 15 de setembro de 2025

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa | Segmento ANBIMA: Multicategoria

ANEXO A

CIPASA		
Empreendimento	Cidade	UF
Verana Várzea Grande	Várzea Grande	MT
Alvorá Villagio	Parauapebas	PA
Alvorá Parauapebas	Parauapebas	PA
Vivea Nova Camaçari	Camaçari	BA
Reserva Imperial	Vitória da Conquista	BA
Paradis Canoas	Canoas	RS
Vivea Rio Grande	Rio Grande	RS
Verana Macapá	Macapá	AP
Verana Porto Velho	Porto Velho	RO
Terras de Santa Marta	Ribeirão Preto	SP
Jardim Alvorada Araraquara	Araraquara	SP
Central Parque Salto	Salto	SP
Verana Teresina	Teresina	PI
Verana Cachoeiro	Cachoeiro de Itapemirim	ES
Alvora Nova Iguaçu	Nova Iguaçu	RJ
Salto 2 (Comerciais)	Salto	SP
Nova Carmela	Guarulhos	SP
Verana Parque Alvorada	Marília	SP
Bellacittá Ribeirão	Ribeirão Preto	SP
Centro Empresarial Charuri	Ribeirão Preto	SP
Parque Pedra Bonita	Jandira	SP
Residencial São José II	Paulínia	SP
São Lucas	Mogi das Cruzes	SP
Portal de Bragança	Bragança Paulista	SP
Praça do Sol	Sumaré	SP
Bellacittá Mogi das Cruzes	Mogi das Cruzes	SP
Quinta do Golfe	São José do Rio Preto	SP
Residencial Itahyê	Santana de Parnaíba	SP
Nova Esplanada	Votorantim	SP
Granja Viana	Carapicuíba	SP
Doca Vetorasso	São José do Rio Preto	SP
Colinas do Aruã	Mogi das Cruzes	SP
Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista	SP
Villa D´aquila	Piracicaba	SP
Urban Parque	Campinas	SP
Parque Alvorada Marilia	Marília	SP
Reserva Bonsucesso	Pindamonhangaba	SP
Reserva Amary	Guarapari	ES
Verana São José dos Campos	São José dos Campos	SP
Bosque do Horto	Jundiaí	SP
Altavis Aldeia	Santana de Parnaíba	SP
Villa Bela Vista	Piracicaba	SP

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa | Segmento ANBIMA: Multicategoria

ANEXO B

NOVA COLORADO		
Empreendimento	Cidade	UF
Luar Das Palmeiras	Palmeira dos Índios	AL
Luar Vale Do Assu	Caruaru	PE
Luar De Santa Luzia	Santa Luzia	PB
Luar Do Cerrado	Luís Eduardo Magalhães	BA
Luar De Aldeia	Camaragibe	PE
Luar Do Oeste	Luís Eduardo Magalhães	BA
Luar Comercial Oeste	Luís Eduardo Magalhães	BA
Luar Do Príncipe	Toritama	PE
Luar De Arapiraca	Arapiraca	AL
Luar De Sumaré	Caruaru	PE
Luar De Jurity	Caruaru	PE
Luar De Vitória	Santa Luzia	PB
Luar De Santana	Santana do Ipanema	AL
Luar De Cajazeiras	Cajazeiras	PB
Luar De Itaberaba	Itaberaba	BA
Luar Do Campestre	Patos	PB
Luar Da Barra	Barra dos Coqueiros	SE
Luar De Caruaru	Caruaru	PE
Luar De Lagarto	Lagarto	SE
Luar De Estância	Estância	SE
Luar De Camaçari	Camaçari	BA
Luar De Canaã	Caruaru	PE
Luar Do Norte	Taquaritinga do Norte	PE
Luar De Arapiraca 2	Lagarto	SE