

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ nº 25.032.881/0001-53

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/AUT/FII/PRI/2023/169, em 17 de outubro de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.032.881/0001-53 ("**Fundo**"), 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, conjunto 41, 4º andar, inscrita no CNPJ 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 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administrador**") e a **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Helena, nº 260, Edifício Atrium IV, 13º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-050, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03, devidamente habilitada pela CVM para gestão de recursos de terceiros, conforme Ato Declaratório nº 13.148, de 11 de julho de 2013, na qualidade de gestor do Fundo ("**Gestor**") e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "**Ofertantes**", em conjunto com 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, 29º ao 30º andar, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder, em conjunto com as instituições convidadas pelo Coordenador Líder por meio da carta convite disponibilizada pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**" e "**Participantes Especiais**"), e da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição consorciada da Oferta, sendo que sua adesão à Oferta se deu por meio da assinatura do respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição da Oferta ("**Coordenador Contratado**") e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, as "**Instituições Participantes da Oferta**", vêm a público comunicar ao mercado ("**Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência**") o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas do Coordenador Líder e da **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, 215, conjunto 41, 4º andar, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de escriturador do Fundo ("**Escriturador**"), até o momento, foram subscritas e integralizadas 589.618 (quinhentas e oitenta e nove mil, seiscentas e dezoito) Novas Cotas, equivalente a R\$ 67.582.015,16 (sessenta e sete milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, quinze reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 3.772.623 (três milhões, setecentos e setenta e duas mil, seiscentas e vinte e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 432.418.048,26 (quatrocentos e trinta e dois milhões, quatrocentos e dezoito mil, quarenta e oito reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviarem termos de aceitação da Oferta e ordens de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, observada a seção "**Termos e Condições da Oferta**" do "**Prospecto Definitivo Distribuição Pública de Cotas da 12ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real**" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

• COMUNICADO AO MERCADO •

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O TERMO DE ACEITAÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exerceu o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, terão suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Distribuição de Rendimentos e da obtenção de autorização da B3. Também não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Novas Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

Para maiores informações, vide fator de risco “Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta”, na página 29 do Prospecto Definitivo.

O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, A LÂMINA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO FORAM DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA GESTORA, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS.

- (i) **Administrador:** 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 (neste *website* acessar “Fundos”, clicar no ícone “TG Ativo Real”, clicar em “Documentos” e, então, localizar o Prospecto);
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br/ (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “Oferta Pública Primária da 12ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);
- (iv) **Coordenador Contratado:** www.genialinvestimentos.com.br (neste *website* clicar na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas Públicas” localizar “FII TG Ativo Real - 12ª Emissão” e, então clicar em “+” e localizar o documento desejado);
- (v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (vii) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado); e
- (viii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO A ADMINISTRADORA, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

São Paulo, 08 de novembro de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO



ADMINISTRADOR



GESTOR

