

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DO



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/ME 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/RFI/2021/023, em 29 de abril de 2021



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 coordenador líder ("Coordenador Líder"), por meio do presente anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), nos termos do disposto nos artigos 29 e 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"), vem a público comunicar o encerramento da distribuição pública de cotas ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, conforme abaixo definido, "Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 10ª (décima) emissão ("Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 25.032.881/0001-53 ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), com prazo de duração indeterminado, administrado pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administrador"), autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Oferta"). As Novas Cotas foram objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, por meio da Oferta, conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08, a qual compreendeu a subscrição de 3.910.990 (três milhões, novecentas e dez mil e novecentas e noventa) Novas Cotas nominativas, escriturais, cada uma com preço unitário de emissão de R\$ 128,67 (cento e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) ("Valor Unitário"), perfazendo a Oferta o montante total de:

R\$ 503.227.083,30

(quinhentos e três milhões, duzentos e vinte e sete mil,
oitenta e três reais e trinta centavos)

Foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não sendo colocadas Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que se caracterizem como (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, Gestor e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, Gestor e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, Gestor e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada ("Pessoas Vinculadas"), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

O Fundo foi constituído por meio de deliberação particular do administrador, datada de 18 de maio de 2016, devidamente registrada perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.932.216, de 19 de maio de 2016 ("Instrumento de Constituição").

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 1º de julho de 2016 e regido pelo "Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", datado de 31 de março de 2021 ("Regulamento"), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Nos termos do item 7.18. do Regulamento, o Administrador está autorizado, conforme recomendação do Gestor, a deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), respeitado o direito de preferência dos atuais Cotistas para a subscrição de cotas.

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do "Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", datado de 12 de março de 2021, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.039.097, em 16 de março de 2021, conforme retificado por meio do "Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", datado de 16 de março de 2021, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.039.578, em 26 de março de 2021 e por meio do "Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", datado de 12 de abril de 2021 ("Ato do Administrador").

O encerramento da Oferta ocorreu em 28 de maio de 2021.

A Oferta foi coordenada pelo Coordenador Líder, e contou com a participação das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais: (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 (xxvi) TULLET PREBON CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60 ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta").

O Administrador é responsável pelos serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

Quaisquer outras informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder e à CVM.

Segue abaixo quadro resumo da colocação das Cotas objeto da Oferta do Fundo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas e Integralizadas
Pessoas físicas	8.658	2.017.357
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	12	122.577
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	145	116.520
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio a que se refere o artigo 34 da Instrução CVM nº 400/03	-	-
Outros (Direito de Preferência)	18.381	1.654.536
TOTAL	27.196	3.910.990

OUTRAS INFORMAÇÕES

Exercício da Opção de Lote Adicional:	Sim
Quantidade de Novas Cotas subscritas relativas ao Lote Adicional:	646.825
Excesso de Demanda:	Sim
Excesso de Demanda Superior a 1/3 da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas:	Sim
Tratamento dado a Pessoas Vinculadas:	Tendo em vista a verificação de excesso de demanda na quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não foi permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DA INTERNET

- Coordenador Líder**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, São Paulo - SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico
Tel.: (11) 4871-4448
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: <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 Anúncio de Encerramento);
- Administrador**
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 01452-000, São Paulo - SP
At.: Marcos Wanderley Pereira
Tel.: (11) 3030 7177
E-mail: mw@vortex.com.br e juridicofundos@vortex.com.br
Website: 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 Anúncio de Encerramento);
- Gestor**
TG CORE ASSET LTDA.
Rua 72, nº 325, Edifício Trend Office Home, 19º andar, Jardim Goiás, CEP 74805-480, Goiânia - GO
At.: Diego Siqueira Santos
Tel.: (62) 3773-1500
E-mail: diego.siqueira@tgcore.com.br
Website: www.tgcore.com.br (neste *website* acessar "Fundos", clicar no ícone "TG Ativo Real", clicar em "Documentos" e, então, localizar o Anúncio de Encerramento);
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

<p>Rio de Janeiro Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares, Centro, CEP 20050-901, Rio de Janeiro, RJ - Brasil Tel.: (21) 3554-8686 Website: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real" e, então, localizar o Anúncio de Encerramento);</p>	<p>São Paulo Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo, SP - Brasil Tel.: (11) 2146-2000</p>
---	---
- B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

<p>Rio de Janeiro Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ</p>	<p>São Paulo Praça Antonio Prado, nº 48 Rua XV de Novembro, nº 275 Avenida Faria Lima, nº 1.663, São Paulo - SP</p>
--	---

Alphaville
Alameda Xingu, nº 350, Edifício iTower, 2º andar, Alphaville, Barueri - SP

Website: www.b3.com.br (neste *website* 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 Anúncio de Encerramento).

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, OU COM QUALQUER MECANISMO DE SEGURO AOS INVESTIDORES, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS, A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Encerramento é 31 de maio de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



Luz