

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 8ª (OITAVA) EMISSÃO DO

TG CORE

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\$ 300.000.089,70

(trezentos milhões e oitenta e nove reais e setenta 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/2020/036, em 24 de julho de 2020



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, 25º ao 30º andares, 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. (CNPJ/ME nº 48.795.256/0001-69) (“Andbank”); (ii) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores (CNPJ/ME nº 33.775.974/0001-04) (“Ativa”); (iii) Banco BTG Pactual S.A. (CNPJ/ME nº 30.306.294/0001-45) (“BTG”); (iv) H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 01.788.147/0001-50) (“Commcor”); (v) CM Capital Markets Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 02.685.483/0001-30) (“CM Capital”); (vi) Easynvest-Título Corretora de Valores S.A. (CNPJ/ME nº 62.169.875/0001-79) (“Easynvest”); (vii) Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 28.048.783.0001/00) (“Elite”); (viii) Genial Investimentos Corretora de Valores S.A. (CNPJ/ME nº 27.652.684/0001-62) (“Genial”); (ix) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda. (CNPJ/ME nº 92.858.380/0001-18) (“Geral”); (x) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores (CNPJ/ME nº 65.913.436/0001-17) (“Guide”); (xi) Icap do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 09.105.360/0001-22) (“Icap”); (xii) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 18.945.670/0001-46) (“Inter”); (xiii) Itaú Corretora de Valores S.A. (CNPJ/ME nº 61.194.353/0001-64) (“Itaú Corretora”); (xiv) Mirae Asset Wealth Management (Brazil) Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 12.392.983/0001-38) (“Mirae”); (xv) Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 05.389.174/0001-01) (“Modal”); (xvi) Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities (CNPJ/ME nº 52.904.364/0001-08) (“Necton”); (xvii) Nova Futura Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 04.257.795/0001-79) (“Nova Futura”); (xviii) Novinvest Corretora de Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 43.060.029/0001-71) (“Novinvest”); (xix) Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/ME nº 13.293.225/0001-25) (“Órama”); (xx) Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/ME nº 00.997.804/0001-07) (“Ourinvest”); (xxi) Planner Corretora de Valores S.A. (CNPJ/ME nº 00.806.535/0001-54) (“Planner”); (xxii) RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 89.960.090/0001-76) (“RB Capital”); e (xxiii) SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A. (CNPJ/ME nº 62.285.390/0001-40) (“Socopa”, e, em conjunto com Andbank, Ativa, BTG, Commcor, CM Capital, Easynvest, Elite, Genial, Geral, Guide, Icap, Inter, Itaú Corretora, Mirae, Modal, Necton, Nova Futura, Novinvest, Órama, Ourinvest, Planner, RB Capital, “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 8ª 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, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador, conforme os dados abaixo para contato: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.:** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, 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 **(i)** 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; ou **(ii)** por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, foi equivalente a 0,70820051874 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 578.797 (quinhentas e setenta e oito mil e setecentas e noventa e sete) 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 1.875.593 (um milhão, oitocentas e setenta e cinco mil e quinhentas e noventa e três) Novas Cotas ou R\$229.253.732,39 (duzentos e vinte e nove milhões, duzentos e cinquenta e três mil e setecentas e trinta e dois reais e trinta e nove 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 19 de agosto de 2020 (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** (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 em "TG Ativo Real FII - TGAR11", clicar em "Documentos" e, então, localizar o Prospecto); **(iii) Coordenador Líder: <https://www.xpi.com.br/>** (neste *website* acessar "Investimentos", clicar em "Ofertas Públicas", 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.cvm.gov.br>** (neste *website* clicar em "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - 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, 17 de agosto de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

