



TGRE

TG REAL ESTATE

# COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG REAL ESTATE

CNPJ nº 44.625.562/0001-04

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0B4QCTF006

Código de Negociação B3: 4415222TGR

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/044, em 21 de fevereiro de 2024\*

\*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 REAL ESTATE**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 44.625.562/0001-04 (“**Fundo**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, 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 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, 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.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar ao mercado (“**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do 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 **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de escriturador do Fundo (“**Escriturador**”), até o momento, foram subscritas 12.476 (doze mil, quatrocentas e setenta e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$ 119.894,36 (cento e dezenove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 46.813.747 (quarenta e seis milhões, oitocentas e treze mil e setecentas e quarenta e sete) Novas Cotas, equivalente a R\$ 449.880.108,67 (quatrocentos e quarenta e nove milhões, oitocentos e oitenta mil, cento e oito reais e sessenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviarem os Documentos de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, observada os termos e condições da Oferta previstos no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate*” (“**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 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.

**O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM 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 terá 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. 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.





**TGRE**

TG REAL ESTATE

Para maiores informações, vide fator de risco “Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta”, na página 30 do Prospecto Definitivo.

**O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E A LÂMINA FORAM E ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS.**

- (i) **Administrador:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://tgrealestate.com.br/> (neste *website* clicar em “Governança”, em seguida “Documentos” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br/](http://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 4ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);
- (iv) **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 Real Estate”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (v) **B3:** [www.b3.com.br](http://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 Real Estate” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e
- (vi) **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 Real Estate”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

**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 AO ADMINISTRADOR, A GESTOR, 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, 1º de março de 2024



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

