

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 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/MF nº 25.032.881/0001-53

administrado pela

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88

e gerido pela

TG CORE ASSET LTDA.

CNPJ/MF nº 13.194.316/0001-03

No montante total de, inicialmente, até

R\$ 200.000.027,70

(duzentos milhões, vinte e sete reais e setenta centavos)

Código ISIN nº: BRTGARCTF009

Código de Negociação na B3 nº: TGAR11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Registro da Oferta na CVM sob o nº 2019/048



Nos termos do disposto nos artigos 53 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”) e no Prospecto Definitivo da Oferta (conforme abaixo definidos), a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Órama” ou “Coordenador Líder”) vem a público comunicar que, primeiramente, o registro da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.482.470 (um milhão quatrocentas e oitenta e duas mil quatrocentas e setenta) cotas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) (“Novas Cotas” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 7ª (sétima) emissão (“Emissão”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL** (“Fundo”), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$200.000.027,70 (duzentos milhões vinte sete reais e setenta centavos), podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, requerido perante a CVM em 08 de agosto de 2019, foi concedido em 25 de outubro de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/048.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª 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).

Após a concessão do registro da Oferta, o cronograma divulgado no Prospecto Definitivo foi cumprido, de forma que em 1º de novembro de 2019, iniciou-se o Período de Negociação e Exercício do Direito de Preferência, cujo encerramento se deu em 13 de novembro de 2019, na B3 e no Escriturador (Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), no dia 14 de novembro de 2019, como se comprova do cronograma abaixo transcrito:

Evento	Etapa	Data Prevista
1	1º Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	08/08/2019
2	Análise CVM / Recebimento de Exigências	05/09/2019
3	Atendimento às exigências da CVM	16/09/2019
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	16/09/2019
5	Início do Roadshow	17/09/2019
6	Apresentação pela CVM do Ofício de Vícios Sanáveis	27/09/2019
7	Atendimento aos vícios sanáveis da CVM	11/10/2019
8	Registro da Oferta na CVM	25/10/2019
9	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	25/10/2019
10	Início do Período de Negociação e Exercício do Direito de Preferência	01/11/2019
11	Início do Pedido de Reserva	05/11/2019
12	Encerramento do período para Negociação do Direito de Preferência na B3	07/11/2019
13	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	08/11/2019
14	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	13/11/2019
15	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	14/11/2019
16	Data de Liquidação do Direito de Preferência	14/11/2019
17	Data de publicação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	18/11/2019
18	Encerramento do Período de Reserva	22/11/2019
19	Procedimento de Alocação	26/11/2019
20	Data de Liquidação	29/11/2019
21	Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/12/2019

Assim, 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 e contou com as seguintes características: (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400; (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação do fato relevante comunicando a deliberação do Administrador sobre a 7ª Emissão (“Fato Relevante”); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, 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, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 5º (quinto) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais necessários, conforme o caso. O fator de proporção para subscrição de Cotas da 7ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, foi o seguinte: 99,23501628988%, aplicado sobre o número de Cotas integralizadas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O fator de proporção foi calculado considerando a quantidade total de Cotas da 7ª Emissão, sem considerar as Novas Cotas Adicionais, dividida pelo número total de cotas do Fundo integralizadas por aqueles que já eram Cotistas na data de divulgação do Fato Relevante, se encerrou em 14 de novembro de 2019, data que contou inclusive com a liquidação do Direito de Preferência.

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 504.409 (quinhentas e quatro mil, quatrocentas e nove) Cotas em razão do exercício do Direito de Preferência, razão pela qual a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta é de 978.061 (novecentas e setenta e oito mil e sessenta e uma) Cotas ou R\$ 131.950.209,51 (cento e trinta e um milhões, novecentos e cinquenta mil, duzentos e nove reais e cinquenta e um centavos).

Informa também que o Período de Reserva, destinado a demais investidores da Oferta, seguirá vigente até o dia 22 de novembro de 2019 (inclusive), de forma que interessados ainda podem adquirir Cotas da Oferta do Fundo.

PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo 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 “FII - TG Ativo Real”, clicar em “Documentos” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); (ii) **Gestor: www.tgcore.com.br** (neste *website* acessar “Fundos”, clicar em “TG Ativo Real FII - TGAR11” em seguida em “Saiba Mais”, clicar em “Documentos” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); (iii) **Coordenador Líder: <https://www.orama.com.br/oferta-publica/fundo-imobiliario-7a-emissao-tg-ativo-real>**; (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 em Análise”, clicar em “QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO/PRIMÁRIAS”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, clicar em “Prospecto Definitivo”); e (v) **B3: <http://www.b3.com.br>** (neste site acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, depois “Ofertas Públicas/Saiba mais”, selecionar “Ofertas em andamento” e em “Fundos”, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL” e, então, localizar o Prospecto Definitivo).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para fins deste Aviso ao Mercado, “Dia Útil”, seja no plural ou no singular, significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

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 Definitivo.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva 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 DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE 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, 18 de novembro de 2019

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

GESTOR

TG CORE

ADMINISTRADOR

VÓRTIX

ASSESSORES LEGAIS

CEPEDA
ADVOGADOS

iBS
advogados

LUZ

CORRETORAS CONSORCIADAS

ÁGORA
INVESTIMENTOS

ANDBANK
Private Bankers

ATIVA
Investimentos

bradesco
corretora

BTGPactual

CAIXA

Capital

easynvest

ELITE
INVESTIMENTOS

genial
institucional

genial
investimentos

GERAL
investimentos

guide

H.Commmcor
DIYM

interdtvm

MIRAE ASSET
Wealth Management

MODAL
DIYM

myCAP

necton

NOV
INVEST

NOVA FUTURA
INVESTIMENTOS

planner

RB Investimentos

SOCOPA
INVEST

TERRA
investimentos

UNILETRA
INVESTIMENTOS