

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG REAL ESTATE

CNPJ/ME nº 44.625.562/0001-04

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0B4QCTF006

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"): 4415222TGR

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/036,  
em 21 de julho de 2022.



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 400"), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG REAL ESTATE, fundo de investimento 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"), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 44.625.562/0001-04 ("Fundo"), representado por seu administrador, XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrito no CNPJ/ME sob nº 02.332.886/0001-04, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009 ("Administrador"), e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar que **apresentou à CVM, nesta data, pedido de modificação da Oferta ("Modificação da Oferta"), nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400**, com o objetivo de prever as seguintes alterações: **(a)** modificação do Valor Unitário de R\$ 9,94 (nove reais e noventa e quatro centavos) por Nova Cota para R\$ 9,61 (nove reais e sessenta e um centavos) por Nova Cota e, conseqüentemente, em razão da modificação do Valor Unitário, modificação dos demais valores e montantes originalmente previstos para a Oferta; **(b)** modificação do procedimento operacional para exercício do Direito de Preferência e liquidação do Direito de Preferência; e **(c)** modificação do cronograma tentativo das etapas da Oferta, para refletir as datas de protocolo do pedido de Modificação da Oferta na CVM, divulgação do Comunicado do Pedido de Modificação da Oferta, divulgação do Comunicado de Deferimento da Modificação da Oferta, divulgação de nova versão do Prospecto Definitivo, refletindo as alterações decorrentes do pedido de modificação da Oferta, e as novas datas das demais etapas da Oferta ("**Modificação da Oferta**").

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do pedido de modificação da Oferta, respeitado o prazo para apreciação e eventual deferimento do pedido de Modificação da Oferta pela CVM de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua apresentação perante a autarquia será: **(i)** divulgado novo comunicado ao mercado acerca do deferimento do pedido de modificação da Oferta; **(ii)** disponibilizada a versão atualizada do Prospecto.

Esclarecemos que o pedido de Modificação da Oferta objeto deste comunicado é realizado em razão da alteração das atuais condições do mercado de capitais brasileiro, principalmente o mercado de fundos de investimento imobiliário.

**ADICIONALMENTE, INFORMAMOS QUE, EM DECORRÊNCIA DO PLEITO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS À OFERTA, COMO O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, SERÃO SUSPENSOS, NÃO HAVENDO, PORTANTO, A ABERTURA DE PRAZO E/OU LIQUIDAÇÃO DE TAIS EXERCÍCIOS DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, DEVENDO SER OBSERVADO O NOVO CRONOGRAMA DA OFERTA QUE VIER A SER APROVADO PELA CVM NO ÂMBITO DO PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.**

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate*" divulgado em 22 de julho de 2022 ("**Prospecto**").

### DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. Todas as informações relevantes relacionadas à Oferta, em especial ao Prospecto e o Anúncio de Encerramento serão disponibilizados aos interessados e poderão ser obtidos eletronicamente nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- **Administrador**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ

**Website:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/) (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);

- **Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ

**Website:** [www.xpi.com.br/](http://www.xpi.com.br/) (neste *website* acessar "Investimentos", clicar em "Oferta Pública", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "Oferta Pública Primária da 2ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate" e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);

- **CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

**Website:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate", e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, CEP 18970-020, São Paulo - SP

**Website:** [www.b3.com.br](http://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 Real Estate" e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta).

Informações adicionais sobre o Fundo e a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta, poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e com a CVM, nos endereços acima mencionados.

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA (I) DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER 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.

A data deste comunicado é 26 de julho de 2022.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

