



TGAR11

# COMUNICADO AO MERCADO

DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DO



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ nº 25.032.881/0001-53

no valor total de, inicialmente, até

# R\$ 593.005.513,60

(quinhentos e noventa e três milhões, cinco mil quinhentos e treze reais e sessenta centavos)

Código ISIN das Cotas nº BRTGARCTF009

Código de Negociação na B3: TGAR11

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/162, em 27 de maio de 2024

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 25.032.881/0001-53, constituído sob a forma de condomínio fechado (“**Fundo**”), representado pelo seu administrador, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, 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 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”) em conjunto com 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 (“**Gestor**”) e com a **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, nos termos dos artigos 67 e 69, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), comunicar a republicação do “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 13ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real*” (“**Prospecto Definitivo**”) e da lâmina da Oferta (“**Lâmina**”), para prever a atualização do Valor Unitário (conforme definido no Prospecto Definitivo) das Novas Cotas, conforme possibilidade prevista e detalhada no Prospecto Definitivo, de modo que o Valor Unitário passa a ser equivalente a R\$116,80 (cento e dezesseis reais e oitenta centavos) por Nova Cota (“**Valor Unitário Atualizado**”), a Taxa de Distribuição Primária passa a ser equivalente a R\$4,80 (quatro reais e oitenta centavos) e o Preço de Emissão passa a ser equivalente a R\$121,60 (cento e vinte e um reais e sessenta centavos).

Em razão do presente Comunicado ao Mercado, as novas versões do Prospecto Definitivo e da Lâmina estão disponíveis ao mercado nos endereços abaixo indicados, nos termos da regulamentação aplicável.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Oferta e das Novas Cotas, bem como o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta, podem ser obtidas com o Coordenador Líder e/ou com a CVM, inclusive por meio das seguintes páginas na rede mundial de computadores (*websites*):

**Administrador:** [www.vortex.com.br](http://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 e/ou a Lâmina, conforme o caso);

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

• COMUNICADO AO MERCADO •



TGAR11



**Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2024”, em seguida clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL - Oferta Pública de Distribuição da 13ª Emissão Primária de Cotas” e, então, clicar na opção desejada);

**Gestor:** [www.tgcore.com.br](http://www.tgcore.com.br) (neste *website* acessar “Nossos Fundos”, clicar no ícone “TGAR11”, clicar em “Documentos” e, então, localizar o Prospecto e/ou a Lâmina, conforme o caso);

**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 Ativo Real”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

**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 Ativo Real” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

**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 Ativo Real”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado); e

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Comunicado ao Mercado de Distribuição Pública de Cotas da 13ª (Décima Terceira) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real” (“**Comunicado ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Definitivo e na versão atual do regulamento do Fundo.

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E O COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DOS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, O FUNDO E AS NOVAS COTAS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO AO FUNDO E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM. LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**

São Paulo, 06 de junho de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

• COMUNICADO AO MERCADO •