



TGAR11

# COMUNICADO AO MERCADO

## RESULTADO FINAL DE ALOCAÇÃO

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



### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ nº 25.032.881/0001-53

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRTGARCTF009

Código de Negociação 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\*

\*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, conforme alterada (“Resolução nº CVM 160/22”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160/22, 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 (“Fundo”), a **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 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, na qualidade de administradora do Fundo (“Administrador”), 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 o **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, na qualidade de instituição intermediária da Oferta (“Coordenador Líder”, e em conjunto com outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelos Coordenadores, “Participantes Especiais”) e outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (“Instituições Consorciadas” e, em conjunto com os Participantes Especiais e o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público comunicar ao mercado o resultado final do procedimento de alocação (“Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação”).

De acordo com as informações recebidas do Coordenador Líder e da **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, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de escriturador do Fundo (“Escriturador”), (i) no âmbito do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 377.899 (trezentas e setenta e sete mil, oitocentas e noventa e nove) Novas Cotas, equivalentes a R\$44.138.603,20 (quarenta e quatro milhões, cento e trinta e oito mil, seiscentos e três reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; e (ii) serão subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento, 4.029.763 (quatro milhões, vinte e nove mil, setecentas e sessenta e três) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 470.676.318,40 (quatrocentos e setenta milhões, seiscentos e setenta e seis mil, trezentos e dezoito reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando o montante de 4.407.662 (quatro milhões, quatrocentos e sete mil, seiscentos e sessenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 514.814.921,60 (quinhentos e quatorze milhões, oitocentos e quatorze mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Cotas do Lote Adicional.

Considerando que foi atingido o Montante Inicial da Oferta, a Oferta não foi cancelada e todos os Cotistas (incluindo os terceiros cessionários do Direito de Preferência) e Investidores da Oferta tiveram seus Documentos de Aceitação da Oferta acatados, incluindo dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, os quais não tiveram seus Termos de Aceitação ou ordens de investimentos cancelados, considerando que não houve um excesso de demanda acima de 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 13ª 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). Prospecto Definitivo.

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

• COMUNICADO AO MERCADO •



TGAR11



Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exerceu o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terão suas Novas Cotas bloqueadas para negociação, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção da autorização da B3.

Para mais informações, vide fator de risco “Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta”, na página 27 do Prospecto Definitivo.

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

- (i) **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);
- (ii) **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);
- (iii) **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);
- (v) **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);
- (vi) **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);
- (vii) **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 site 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
- (viii) **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)).

**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 A ADMINISTRADORA, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160/22, 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, 25 de junho de 2024



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

• COMUNICADO AO MERCADO •