

São Paulo, 24 de maio de 2019.

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ nº 25.032.881/0001-53

VÓRTIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Administrador”), na qualidade de Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 25.032.881/0001-53 (“Fundo”), em atendimento à solicitação da **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.194.316/0001-03, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração e carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 13.148, de 11 de julho de 2013 (“Gestor”), na qualidade de Gestor do Fundo, vem informar a seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado, que a partir de 03 de junho de 2019 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, que se encerra em 14 de junho de 2019 (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas cotas equivalente a 137,683397%, para os cotistas detentores de cotas em 27 de maio de 2019, no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 6ª (sexta) Emissão do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “Oferta Restrita”), aprovada pelo Administrador, por meio de Instrumento de Deliberação do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Tg Ativo Real, celebrado em 23 de maio de 2019, nos termos do item 7.18 do Regulamento do Fundo, consolidado em 08 de março de 2019, registrado sob o nº 2.001.427, e averbado a margem do citado registro sob o nº 1.994.403, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo.

Nos termos do item 7.18 do Regulamento, tendo em vista a aprovação em 30/11/2017 do Capital Autorizado de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), a emissão de novas Cotas foi deliberada pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, a qual será direcionada apenas aos Cotistas do Fundo nesta data, sendo que o valor total da Oferta Restrita é de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“Volume Total da Oferta”), com valor unitário da cota de R\$ 127,36, correspondente a aproximadamente 1.570.351 (um milhão, quinhentos e setenta mil, trezentos e cinquenta e uma) Cotas, pelo valor de mercado do fechamento da cota em 22 de maio de 2019, informado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Para integralização de cotas será utilizada o valor de mercado da cota informado pela B3, no fechamento do dia anterior a efetiva disponibilidade



dos recursos pelo investidor ("Preço de Emissão"). As Cotas eventualmente não subscritas e/ou integralizadas poderão ser canceladas pela Administradora, observada a Distribuição Mínima.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Distribuição Mínima").

Será assegurado aos detentores de Cotas do Fundo, considerada data-base de 27 de maio de 2019, por prazo não inferior a 10 (dez) dias útil, contados de 03 de junho de 2019, inclusive, o direito de preferência na subscrição das Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Cotas na proporção do número de Cotas de sua titularidade ("Direito de Preferência"). Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas.

As cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência, ou seja, fora da Oferta Restrita prevista na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476"), não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, poderão ser admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

Recomenda-se aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência que entrem em contato com o Gestor para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Administrador, na qualidade de instituição escrituradora das Cotas do Fundo ("Instituição Escrituradora"). O Administrador também está à disposição, e-mails operacoessp@vortx.com.br e juridicofundos@vortx.com.br, para esclarecer quaisquer dúvidas dos Cotistas referentes ao exercício do Direito de Preferência.

O Preço de Emissão para a liquidação das Cotas subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, prevista para 14 de junho de 2019, será informado pelo Administrador em 13 de junho de 2019, por meio de Comunicado ao Mercado, disponibilizado no sistema Fundos.NET da CVM, sendo que para as demais liquidações não haverá divulgação do Preço de Emissão diário, pois será utilizado para integralização de cotas, o valor de mercado da cota informado pela B3, no fechamento do dia anterior a efetiva disponibilidade dos recursos pelo investidor.

Não é permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros nos termos do item 7.18.3. do Regulamento do Fundo.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo próprio



Gestor, na qualidade de Coordenador Líder (“Coordenador Líder”) da Oferta Restrita junto aos Cotistas do Fundo que exerceram o Direito de Preferência, e/ou que demonstrem interesse em adquirir novas Cotas do Fundo.

Considerando a possibilidade de distribuição parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”) e tendo em vista que a Oferta Restrita será destinada aos próprios Cotistas, estes poderão condicionar a sua adesão à Oferta Restrita no momento da celebração do respectivo Boletim de Subscrição (a) à colocação da totalidade do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou (b) à colocação de montante equivalente à Distribuição Mínima até o término do Prazo de Colocação, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item “(b)”; o Cotista poderá indicar sua intenção de subscrever (i) a totalidade das Cotas por ele informada em seu pedido de subscrição de Cotas; ou (ii) a quantidade de Cotas proporcional às Cotas colocadas no âmbito da Oferta Restrita.

Ao final do prazo de colocação da Oferta Restrita, que será de 6 (seis) meses a contar do seu início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado (“Prazo de Colocação”): caso não seja alcançada a colocação da Distribuição Mínima, ou, caso seja alcançada a colocação da Distribuição Mínima, mas não seja satisfeita a condição imposta pelo Cotista no momento da subscrição das Cotas para sua adesão à Oferta na forma do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a Administradora estará obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas na Oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo, e se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação.

As Cotas da Oferta, desde que alcançada a Distribuição Mínima, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo após o encerramento da oferta (“Rendimentos”).

O Gestor do Fundo atuará como Coordenador Líder da distribuição, tendo como base o artigo 30 da Instrução CVM n. 558, de 26 de março de 2015, conforme alterada, que autoriza o administrador de carteiras de valores mobiliários, pessoa jurídica, a atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja Administrador ou Gestor, bem como preencher os requisitos elencados na referida norma para desempenhar essa atividade. Ademais, cabe ressaltar que a Nova Oferta será destinada exclusivamente aos atuais Cotistas do Fundo, e, portanto, não demandará esforços de colocação. Desta forma, como forma de afastar eventual hipótese de conflito e pensando em não onerar o Fundo e seus cotistas, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SINnº5/2014, o



Gestor, na qualidade de coordenador líder da Nova Oferta, realizará a distribuição sem a cobrança de qualquer remuneração.

Quantidade de cotas que atualmente se divide o patrimônio líquido do Fundo: 1.140.552,184.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência, ou seja, dentro da Oferta Restrita serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3, obedecido o período mínimo de restrição à negociação de 90 (noventa) dias de cada subscrição. Ressalta-se que a Oferta Restrita ora prevista não observará a restrição prevista no Art. 9º da ICVM 476/09, considerando a exceção prevista no inciso III do Parágrafo Único do referido dispositivo, sendo distribuído unicamente aos Cotistas do Fundo.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.