

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA 11ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/ME Nº 25.032.881/0001-53

ISIN: BRTGARCTF009

Código de negociação B3 (ticker): TGAR11

Nome de Pregão: FII TG ATIVO

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, 215, conj. 41, sala 2, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) 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 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administrador (“Administrador”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 25.032.881/0001-53 (“Fundo”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Restrita (conforme definida abaixo) (“Coordenador Líder”), em complemento aos fatos relevantes divulgados ao mercado em 29 de setembro de 2022 (“Fato Relevante”) e 04 de outubro de 2022 (“Fato Relevante sobre a fixação do Preço de Emissão”) e, em conjunto com o Fato Relevante, os “Fatos Relevantes”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral **que foi encerrada a oferta pública de distribuição primária**, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, da 11ª (décima primeira) emissão do Fundo (“Oferta Restrita”), realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”).

No âmbito da Oferta Restrita, foram subscritas e integralizadas: (i) durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, 770.552 (setecentas e setenta mil e quinhentas e cinquenta e duas) Novas Cotas junto à B3; sendo que não houve exercício do Direito de Preferência junto ao Escriurador, no montante de R\$ 91.842.092,88 (noventa e um milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; (ii) no âmbito do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, 562.511 (quinhentas e sessenta e duas mil e quinhentas e onze) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 67.045.686,09 (sessenta e sete milhões, quarenta e cinco mil e seiscentos e oitenta e seis



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

reais e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; e (iii) no âmbito do período para subscrição de Cotas Remanescentes por investidores profissionais, 1.142.765 (um milhão, cento e quarenta e duas mil e setecentas e sessenta e cinco) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 136.206.160,35 (cento e trinta e seis milhões, duzentos e seis mil, cento e sessenta reais e trinta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Assim, considerando a quantidade de Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, do período para subscrição de Cotas Remanescentes e observada as Novas Cotas que foram objeto de retratação, foram distribuídas e integralizadas 2.474.929 (dois milhões, quatrocentas e setenta e quatro mil e novecentas e vinte e nove) Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, perfazendo o montante total de R\$ 302.980.808,18 (trezentos e dois milhões, novecentos e oitenta mil e oitocentos e oito reais e dezoito centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.

No âmbito da Oferta Restrita, foram subscritas e integralizadas 605 (seiscentas e cinco) Novas Cotas cuja subscrição foi condicionada à colocação total do Montante Inicial da Oferta Restrita (“Subscrições Condicionadas ao Total da Oferta”) e 294 (duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas cuja subscrição foi condicionada à colocação de montante igual ou superior à Captação Mínima, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta Restrita (“Subscrições Condicionadas à Distribuição Parcial”). Dessa forma, considerando que não houve a colocação total do Montante Inicial da Oferta Restrita, foram cancelados 899 (oitocentos e noventa e nove) recibos relacionados às Subscrições Condicionadas ao Total da Oferta e às Subscrições Condicionadas à Distribuição Parcial, cujo valor integralizado será reembolsado nos termos abaixo.

O valor do reembolso será de R\$ 122,42 (cento e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos) para os recibos condicionados, totalizando o montante de R\$ 110.055,58 (cento e dez mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária. A operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas condicionadas ocorrerão na data 28 de novembro de 2022.

Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, sendo certo que tal restrição não é aplicável aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estiverem convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua



integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, em 30 de novembro 2022 serão divulgados os cálculos dos rendimentos e a partir de 01 de dezembro de 2022, todas as Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

As Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional serão liberadas para negociação a partir da sua conversão, ou seja, a partir de 06 de dezembro de 2022 sob o código de negociação TGAR11 e código ISIN BRTGARCTF009.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo ou nos Fatos Relevantes.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP