

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DO

TG CORE

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/ME nº 25.032.881/0001-53

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRTGARCTF009

Código de Negociação B3: TGAR11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento Anbima: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/036, em 24 de julho de 2020



XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), por meio do presente anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), vem a público comunicar o encerramento da distribuição pública de cotas ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, conforme abaixo definido, "Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 8ª (oitava) emissão ("Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 25.032.881/0001-53 ("Fundo"), 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"), com prazo de duração indeterminado, administrado pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, 2º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Oferta"). As Novas Cotas foram objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, por meio da Oferta, conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08, a qual compreendeu a subscrição de 2.432.111 (dois milhões, quatrocentas e trinta e duas mil, cento e onze) Novas Cotas nominativas, escriturais, cada uma com preço unitário de emissão de R\$122,23 (cento e vinte e dois reais e vinte e três centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) ("Valor Unitário"), perfazendo a Oferta o montante total de:

# 297.276.928,00

(duzentos e noventa e sete milhões, duzentos e setenta e seis mil, novecentos e vinte e oito reais)

Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), sendo permitida a subscrição de Novas Cotas por (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, Gestor e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, Gestor e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, Gestor e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada ("Pessoas Vinculadas"), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

O Fundo foi constituído por meio de deliberação particular do administrador, datada de 18 de maio de 2016, devidamente registrada perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.932.216, de 19 de maio de 2016 ("Instrumento de Constituição").

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 1º de julho de 2016 e é regido pelo "Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", datado de 08 de janeiro de 2020 ("Regulamento"), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Nos termos do item 7.18. do Regulamento, o Administrador está autorizado, conforme recomendação do Gestor, a deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), respeitado o direito de preferência dos atuais Cotistas para a subscrição de cotas.

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do "Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", datado de 9 de julho de 2020, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.028.085, em 13 de julho de 2020 ("Ato do Administrador").

## O encerramento da Oferta ocorreu em 25 de agosto de 2020.

A Oferta foi coordenada pelo Coordenador Líder, e contou, ainda, com a participação das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos): (i) Banco Andbank (Brasil) S.A. (CNPJ/ME nº 48.795.256/0001-69) ("Andbank"); (ii) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores (CNPJ/ME nº 33.775.974/0001-04) ("Ativa"); (iii) Banco BTG Pactual S.A. (CNPJ/ME nº 30.306.294/0001-45) ("BTG"); (iv) H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 01.788.147/0001-50) ("Commcor"); (v) CM Capital Markets Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 02.685.483/0001-30) ("CM Capital"); (vi) Easynvest-Título Corretora de Valores S.A. (CNPJ/ME nº 62.169.875/0001-79) ("Easynvest"); (vii) Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 28.048.783.0001/00) ("Elite"); (viii) Genial Investimentos Corretora de Valores S.A. (CNPJ/ME nº 27.652.684/0001-62) ("Genial"); (ix) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda. (CNPJ/ME nº 92.858.380/0001-18) ("Geral"); (x) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores (CNPJ/ME nº 65.913.436/0001-17) ("Guide"); (xi) Icap do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 09.105.360/0001-22) ("Icap"); (xii) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 18.945.670/0001-46) ("Inter"); (xiii) Itaú Corretora de Valores S.A. (CNPJ/ME nº 61.194.353/0001-64) ("Itaú Corretora"); (xiv) Mirae Asset Wealth Management (Brazil) Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 12.392.983/0001-38) ("Mirae"); (xv) Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 05.389.174/0001-01) ("Modal"); (xvi) Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities (CNPJ/ME nº 52.904.364/0001-08) ("Necton"); (xvii) Nova Futura Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 04.257.795/0001-79) ("Nova Futura"); (xviii) Novinvest Corretora de Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 43.060.029/0001-71) ("Novinvest"); (xix) Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/ME nº 13.293.225/0001-25) ("Órama"); (xx) Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/ME nº 00.997.804/0001-07) ("Ourinvest"); (xxi) Planner Corretora de Valores S.A. (CNPJ/ME nº 00.806.535/0001-54) ("Planner"); (xxii) RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 89.960.090/0001-76) ("RB Capital"); e (xxiii) SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A. (CNPJ/ME nº 62.285.390/0001-40) ("Socopa", e, em conjunto com Andbank, Ativa, BTG, Commcor, CM Capital, Easynvest, Elite, Genial, Geral, Guide, Icap, Inter, Itaú Corretora, Mirae, Modal, Necton, Nova Futura, Novinvest, Órama, Ourinvest, Planner, RB Capital, "Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta").

O Administrador é responsável pelos serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

Quaisquer outras informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder e à CVM.

## Segue abaixo quadro resumo da colocação das Cotas objeto da Oferta do Fundo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas e Integralizadas
Pessoas físicas	9.394	2.166.094
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	3	145.469
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	93	94.912
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	66	25.636
Outros (especificar)	-	-
Total	9.556	2.432.111

## OUTRAS INFORMAÇÕES

Exercício da Opção de Lote Adicional	Não
Quantidade de Novas Cotas subscritas relativas ao Lote Adicional	-
Excesso de Demanda	Não
Excesso de Demanda Superior a 1/3 da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas	Não
Tratamento dado a Pessoas Vinculadas	Tendo em vista a ausência da verificação de excesso de demanda na quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), foi permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA DO FUNDO FORAM DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DA INTERNET:

### • Coordenador Líder

#### XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, São Paulo - SP

At.: Sr. Fábio Fukuda

Tel: (11) 4871-4448

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)

Website: <https://www.xpi.com.br/> (neste website acessar "Investimentos", clicar em "Ofertas Públicas", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real" e, então, localizar o Anúncio de Encerramento);

- **Administrador**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, São Paulo - SP

**At.:** Marcos Wanderley Pereira

**Tel.:** (11) 3030 7177

**E-mail:** [mw@vortex.com.br](mailto:mw@vortex.com.br) e [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br)

**Website:** [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 Anúncio de Encerramento);

- **Gestor**

**TG CORE ASSET LTDA.**

Rua 72, nº 325, Edifício Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, Goiânia - GO

**At.:** Diego Siqueira Santos

**Tel.:** (62) 3773-1500

**E-mail:** [diego.siqueira@tgcore.com.br](mailto:diego.siqueira@tgcore.com.br)

**Website:** [www.tgcore.com.br](http://www.tgcore.com.br) (neste *website* acessar "Fundos", clicar em "TG Ativo Real FII - TGAR11", clicar em "Documentos" e, então, localizar o Anúncio de Encerramento);

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares, Centro, CEP 20050-901, Rio de Janeiro, RJ - Brasil

**Tel.:** (21) 3554-8686

**São Paulo**

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

**Tel.:** (11) 2146-2000

**Website:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* clicar em "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar em "RS" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", e, então, localizar o Anúncio de Encerramento);

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Rio de Janeiro**

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ

**São Paulo**

Praça Antonio Prado, nº 48

Rua XV de Novembro, nº 275

Avenida Faria Lima, nº 1.663, São Paulo - SP

**Alphaville**

Alameda Xingu, nº 350, Edifício iTower, 2º andar, Alphaville, Barueri - SP

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *site* 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 Ativo Real" e, então, localizar o Anúncio de Encerramento).

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, OU COM QUALQUER MECANISMO DE SEGURO AOS INVESTIDORES, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS, A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTES FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Encerramento é 26 de agosto de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

