



São Paulo, 12 de julho de 2017.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/MF nº 25.032.881/0001-53

COMUNICADO AO MERCADO

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-020, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL** (“**Fundo**”), nos termos da alínea “i”, artigo 5.4, do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), informa a seus cotistas (“**Cotistas**”) e ao mercado que a partir de 12 de julho de 2017 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, abaixo descrito, no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 2ª (segunda) emissão, série única, do Fundo (respectivamente, “**Cota(s)**” e “**Oferta Restrita**”), O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 19.127.000,00 (dezenove milhões, cento e vinte e sete mil reais) (“**Volume Total da Oferta**”), correspondente a 174.778,70 (cento e setenta e quatro mil e setecentos e sessenta e oito inteiros e setenta centésimos) Cotas, pelo valor unitário de R\$ 109,43553 (cento e nove reais, quarenta e três mil e quinhentos e cinquenta e três centavos) (“**Valor da Cota**”), sendo admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita (“**Distribuição Parcial**”), desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“**Volume Mínimo da Oferta**”), conforme deliberado e aprovado por meio da “*Ata de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real*”, datada de 05 de julho de 2017, e devidamente registrada perante o Cartório do 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo, em 10 de julho de 2017, sob o nº 1959663 (“**Assembleia Geral**”).

Nos termos do disposto nas alíneas “b” e “c”, do artigo 7.6, do Regulamento, é assegurado aos



Cotistas que se caracterizem como tanto na data da realização da Assembleia Geral (10 de julho de 2017), o direito de preferência na subscrição das Cotas pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da Assembleia Geral, 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 não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”), sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”) após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da BM&FBOVESPA.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 05 de julho de 2017, inclusive, e até 03 de agosto de 2017, inclusive, junto à BM&FBOVESPA, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, a partir de 05 de julho de 2017, inclusive, e até 03 de agosto de 2017, inclusive, junto ao Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar, na Capital do Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 e (“**Instituição Escriuradora**”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora, conforme o caso (“**Período de Preferência**”) e não perante o Coordenador Líder.

Não é permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escriuradora, durante o Período de Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o

caso. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escriuradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de colocação e que demonstrem interesse em adquirir Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento do Fundo, na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição de Cotas por eventuais terceiros (cessionários), a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente a aqueles que tenham exercido o Direito de Preferência.

Tendo em vista a restrição prevista no caput do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos Cotistas do Fundo, em consonância ao parágrafo único, inciso III, do mesmo dispositivo legal.

Os Cotistas interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta Restrita poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição de Cotas (“**Boletim de Subscrição**”), condicionar a sua adesão à Oferta Restrita de que seja distribuída (1) a totalidade das Cotas ofertadas, ou (2) uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta. Os Cotistas deverão indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item “(2)” anterior, o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição ou (ii) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta Restrita, e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, equivalente ao Volume Total da Oferta. Caso os Cotistas não façam a indicação acima mencionada, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.



Caso ao final do período de distribuição da Oferta a Distribuição Mínima não seja alcançada e o investidor já tenha realizado a integralização das Cotas, o Administrador deverá em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta, realizar a devolução dos recursos aos subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções das Cotas integralizadas, sem qualquer acréscimo ou correção monetária.

Todas as Cotas da presente Oferta Restrita, desde que subscritas e integralizadas, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *por rata temporis*, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o encerramento do período reservado exclusivamente para o exercício do Direito de Preferência serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da BM&FBOVESPA, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora