

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 05 de julho de 2017 se iniciou 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 (05 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 balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 14 de julho de 2017, inclusive, e até 01 de agosto de 2017, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, desde 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 n.º 61.194.353/0001-64 e (“**Instituição Escrituradora**”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, 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 B3 ou à Instituição Escrituradora, durante o Período de Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Caso a totalidade das Cotas não seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, a sobra das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente a aqueles que tenham exercido o Direito de Preferência, na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do 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 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 *pro 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.

Atenciosamente,

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora