

São Paulo, 09 de agosto de 2018.

## FATO RELEVANTE

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ nº 25.032.881/0001-53

**VÓRTX 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 aos esclarecimentos solicitados pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), referente ao fato relevante divulgado em 09 de agosto de 2018, em conjunto com a **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 17 de agosto de 2018 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, que se encerra em 17 de setembro de 2018 (“Período de Preferência”), para os cotistas cujas cotas estão integralizadas na data de publicação deste Fato Relevante, qual seja, 10 de agosto de 2018, no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 5ª (quinta) Emissão do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “Oferta Restrita”).

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\$ 99.999.946,92 (noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e seis reais e



noventa e dois centavos) ("Volume Total da Oferta"), correspondente à 840.901 (oitocentas e quarenta mil, novecentas e uma) Cotas, pelo valor unitário do fechamento da cota na presente data, o qual será divulgado pelo o Administrador após às 18hrs. Para a conversão da integralização de cotas será utilizada o valor da cota calculada pelo Administrador no dia da efetiva disponibilidade dos recursos, sendo que eventuais custos da Oferta Restrita, limitados a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), serão arcados pelo Fundo. 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"), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição ("Distribuição Parcial").

Nos termos do item 7.18.3. do Regulamento, é assegurado aos detentores de Cotas do Fundo por prazo não inferior a 30 dias corridos contados de 17 de agosto de 2018, inclusive, o direito de preferência na subscrição das Cotas bem como a cessão do seu direito de preferência entre os próprios cotistas, 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 balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.

Recomenda-se aos Cotistas interessados no exercício e/ou na cessão 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 da 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, na qualidade de instituição escrituradora das Cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”). A Administradora também está à disposição, e-mails [operacoessp@vortex.com.br](mailto:operacoessp@vortex.com.br) e [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br), para esclarecer quaisquer dúvidas dos Cotistas referentes ao exercício e/ou cessão do Direito de Preferência.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente com outros cotistas (“Cessionários”), total ou parcialmente, tão somente junto à Instituição Escrituradora, mediante comunicação expressa enviada ao Gestor, tendo por data-base do último dia de negociação “com” direito à subscrição, o dia 10 de agosto de 2018.

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição de Cotas após eventual cessão de cotas entre os Cotistas (cessionários), a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente àqueles que tenham exercido o Direito de Preferência.

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; ou (iii) se desiste de sua subscrição.

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 Parcial, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *por 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”).

Os custos da Oferta são estimados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Quantidade de cotas que atualmente se divide o patrimônio líquido do Fundo: 713.404,72376626.

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.



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.**