

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

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO  
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO**



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ/MF nº 25.032.881/0001-53

Código ISIN: BRTGARCTF009

Código de Negociação na B3: TGR11

Tipo ANBIMA mandato: FII Híbrido Gestão Ativa

Registro sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/048, em 25 de outubro de 2019



**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com escritório na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.293.225/0001-25, 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 7ª (sétima) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.032.881/0001-53 ("**Fundo**"), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), com prazo de duração indeterminado, administrado por **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, inscrita no CNPJ/MF 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 14820, 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, a qual compreendeu a subscrição de 1.702.664 (um milhão, setecentos e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro) Cotas nominativas, escriturais, cada uma com valor de emissão de R\$ 134,91 (cento e trinta e quatro reais e noventa e um centavos) ("**Preço de Emissão**"), o qual incluiu a Taxa de Distribuição Primária de R\$7,42 (sete reais e quarenta e dois centavos) por Cota, sendo, portanto, o valor líquido por Cota de R\$ 127,49 (cento e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos). O montante total da oferta, foi de:

**R\$ 229.706.400,24**

(duzentos e vinte e nove milhões, setecentos e seis mil, quatrocentos reais e vinte e quatro centavos)

Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, 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) 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.

Não foram colocadas Novas Cotas no âmbito da Oferta além da quantidade de Novas Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, em montante que não excedesse em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("**Opção de Novas Cotas Adicionais**").

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 14 de maio de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, em 20 de maio de 2019, sob o nº 2.004.436 ("**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).

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio de Instrumento Particular do Administrador, datado de 05 de agosto de 2019, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.009.934, em 06 de agosto de 2019, retificado nos termos da Re-Ratificação do Instrumento Particular do Administrador, datada de 06 de agosto de 2019, devidamente registrada perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.010.178, em 08 de agosto de 2019.

**O encerramento da Oferta ocorreu em 03 de dezembro de 2019.**

A Oferta foi coordenada pelo Coordenador Líder, que contou, ainda, com a participação de determinadas 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) ("**Corretoras Consorciadas**") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Gestor, ("**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 - Comissão de Valores Mobiliários.

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

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Quotas Subscritas e Integralizadas
Pessoas físicas	4.664	1.421.600
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	20	151.338
Entidades de previdência privada	2	38.019
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	50
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	47	88.157
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio a que se refere o art. 34 da Instrução CVM 400	28	3.500
Outros (especificar)	-	-
<b>Total</b>	<b>4.762</b>	<b>1.702.664</b>

#### OUTRAS INFORMAÇÕES:

Exercício da Opção de Lote Adicional	Sim
Quantidade de Cotas subscritas relativas ao Lote Adicional	220.194 (duzentos e vinte mil, cento e noventa e quatro) Cotas
Excesso de Demanda	Não
Excesso de Demanda Superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicial	Não
Tratamento dado a Pessoas Vinculadas	Tendo em vista a ausência 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 Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

O AVISO AO MERCADO, 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 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DA INTERNET:

• **Coordenador Líder**

**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Bairro de Botafogo, CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Douglas Paixão

**Telefone:** (21) 3797-8092

**E-mail:** douglas.paixao@orama.com.br

**Website:** (<https://www.orama.com.br/oferta-publica/fundo-imobiliario-7a-emissao-tg-ativo-real> e então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento").

• **Administrador**

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277 | CJ 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, São Paulo - SP

**At.:** Marcos Wanderley

**Telefone:** (11) 3030 7177

**E-mail:** mw@vortex.com.br e juridicofundos@vortex.com.br **Website:** <https://vortex.com.br/> (neste website acessar "Investidor", clicar em "Fundos de Investimento" em seguida no campo "Pesquisar" digitar "FII - TG Ativo Real", clicar em "Documentos" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento");

**(ii) Gestor:** [www.tgcore.com.br](http://www.tgcore.com.br) (neste website acessar "Fundos", clicar em "TG Ativo Real FII - TGAR11" em seguida em "Saiba Mais", clicar em "Documentos" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento").

• **Gestor e Coordenador**

**TG CORE ASSET LTDA.**

Rua 72, nº 783, Ed. Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, Goiânia - GO

**At.:** Diego Siqueira Santos

**Telefone:** (62) 4016-8497

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

**Website:** [www.tgcore.com.br](http://www.tgcore.com.br) (neste *website* acessar "Fundos", clicar em "TG Ativo Real FII - TGAR11" em seguida em "Saiba Mais", clicar em "Documentos" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "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

**Telefone:** (21) 3554-8686

**São Paulo**

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

**Telefone:** (11) 2146-2000

**Website:** [www.cvm.gov.br](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/Dispensadas", entrar no ano de "2019", clicar em "QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO / PRIMÁRIAS", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", em seguida, localizar o documento desejado).

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (SEGMENTO CETIP UTM)**

**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

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 *website* clicar em "Produtos e Serviços", localizar "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas públicas", clicar em "Saiba mais", clicar em "Ofertas Públicas Encerradas", clicar em "2019", localizar "Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real - 7ª emissão" e, então, localizar o documento desejado).

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 +DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS, A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE 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 03 de dezembro de 2019

COORDENADOR LÍDER

GESTOR

ADMINISTRADOR

ÓRAMA

TG CORE

VORTX

ASSESSORES LEGAIS

CEPEDA  
ADVOGADOS

iBS  
advogados

CORRETORAS CONSORCIADAS

ÁGORA  
INVESTIMENTOS

ANDBANK  
Private Bankers

ATIVA  
Investimentos

bradesco  
corretora

BTGPactual

CAIXA

Capital

easynvest

ELITE  
INVESTIMENTOS

genial  
Institucional

genial  
investimentos

GERAL  
INVESTIMENTOS

guide  
INVESTIMENTOS

H.Commcor  
DTVM

interdtvm

MIRAE ASSET  
Wealth Management

MODAL  
DTVM

myCAP

necton

TOV  
INVESTIMENTOS

NOVA FUTURA  
INVESTIMENTOS

planner

RB Investimentos

SOCOPA  
INVEST

TERRA  
Investimentos

UNILETRA  
INVESTIMENTOS