

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
E INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS REMANESCENTES DA OFERTA
PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG REAL ESTATE

CNPJ nº 44.625.562/0001-04

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0B4QCTF006

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"): 4415222TGR

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/013, em 6 de março de 2023*



*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160/22").

Nos termos do disposto no artigo 13 da Resolução CVM nº 160/22, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG REAL ESTATE**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 44.625.562/0001-04 ("Fundo"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), a **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1105 e 1106, Edifício Lead Offices, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03, devidamente habilitada pela CVM para gestão de recursos de terceiros, conforme Ato Declaratório nº 13.148, de 11 de julho de 2013, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") responsável pela distribuição das cotas, de classe única, nominativas, escriturais, da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Novas Cotas", "3ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto").

O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, foi equivalente a 0,89542896044 aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas foi calculado considerando a quantidade total de Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais, dividida pelo número total de Cotas do Fundo integralizadas pelos atuais Cotistas na Data-Base. O Cotista que exerceu o Direito de Preferência não poderá negociar as Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, nem receberá qualquer remuneração sobre os valores eventualmente pagos a título de preço de integralização das Novas Cotas durante o período de distribuição das Novas Cotas.

NOS TERMOS DO ITEM 7.15.4 DO REGULAMENTO, NÃO FOI PERMITIDO AOS COTISTAS CEDER, A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA A TERCEIROS.

Em face do encerramento do Direito de Preferência, o Coordenador Líder, informa que o montante total de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 600.943 (seiscentas mil e novecentas e quarenta e três) Novas Cotas em razão do exercício do Direito de Preferência, equivalente a R\$ 5.859.194,25 (cinco milhões e oitocentos e cinquenta e nove mil e cento e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, razão pela qual a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta é de 50.681.109 (cinquenta milhões e seiscentas e oitenta e uma mil e cento e nove) Novas Cotas ou R\$ 494.140.812,75 (quatrocentos e noventa e quatro milhões e cento e quarenta mil e oitocentos e doze reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem prejuízo da emissão das Novas Cotas Adicionais.

Informa também que o Período de Subscrição, destinado a demais investidores da Oferta, seguirá vigente até o dia 19 de abril de 2023 (inclusive), de forma que interessados ainda podem adquirir Novas Cotas da Oferta do Fundo.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.



ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- (i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://www.tgcore.com.br> (neste *website* clicar em “Fundos”, em seguida “TGRE – TG Real Estate”, depois em “Documentos”, e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br/ (neste *website* acessar “Investimentos”, clicar em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “Oferta Pública Primária da 3ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e
- (vi) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Real Estate”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 17 A 33 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160/22, na Instrução CVM nº 472/08, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados abaixo:

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111,
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010, São Paulo - SP
Tel.: (11) 2146-2000

• **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon
CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico
Tel.: (11) 4871-4448
E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data desde Comunicado ao Mercado é 21 de março de 2023

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

