

AVISO AO MERCADO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO

TG CORE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/MF nº 25.032.881/0001-53

administrado pela

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88

e gerido pela

TG CORE ASSET LTDA.

CNPJ/MF nº 13.194.316/0001-03

No montante total de, inicialmente, até



R\$ 200.000.027,70

(duzentos milhões vinte e sete reais e setenta centavos)

Código ISIN nº: BRTGARCTF009

Código de Negociação na B3 nº: TGAR11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Nos termos do disposto nos artigos 53 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"), a ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Órama" ou "Coordenador Líder") vem a público comunicar que, em [-] de agosto de 2019, foi requerido perante a CVM o registro da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.482.470 (um milhão quatrocentas e oitenta e duas mil quatrocentas e setenta) cotas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 7ª (sétima) emissão ("Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$200.000.027,70 (duzentos milhões vinte e sete reais e setenta centavos), podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

Nos termos do item 7.18. do Regulamento, 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 [-], em [-] de [-] de 2019, retificado nos termos da Re-Ratificação do Instrumento Particular do Administrador, datado de 06 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 [-], em [-] de [-] de 2019.

2. FUNDO

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.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e 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, 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 ("Administrador").

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela TG CORE ASSET LTDA., sociedade com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Edifício Trend Office Home, 12º andar 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" ou "TG Core"), observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão", celebrado em 27 de abril de 2018 entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("Contrato de Gestão").

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385/76"), da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 23 de maio de 2019 ("Código ANBIMA").

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa pelo Gestor.
Administrador, Controlador e Escriturador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
Gestor	TG CORE ASSET LTDA. , acima qualificada.
Custodiante	Instituição financeira de primeira linha, devidamente qualificada para a prestação de tais serviços, que caso seja exigido, será contratada, nos termos das normas aplicáveis.
Auditor Independente	Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes , sociedade com sede na Rua Santa Rita Durão, nº 852, 2º andar, salas 24/27, Funcionários, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com registro na CVM nº 11.533, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.230.862/0001-02.
Objeto do Fundo	<p>O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento (definida abaixo), preponderantemente, por meio de investimentos de acordo com as funções estabelecidas no Regulamento, em (i) (i.a) imóveis que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo (“Imóveis”); (i.b) cotas ou ações de sociedades cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FII; e/ou (i.c) aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Ativos Imobiliários”); e/ou (ii) (ii.a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (ii.b) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii.c) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (ii.d) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii.e) letras hipotecárias; (ii.f) letras de crédito imobiliário; e/ou (ii.g) letras imobiliárias garantidas (“Ativos Financeiros Imobiliários”); e/ou (iii) (iii.a) títulos de emissão do Banco Central do Brasil (“BACEN”) e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; (iii.b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item “a” acima; (iii.c) fundos de investimento que invistam prioritariamente nos ativos mencionados nos itens “a” e “b” acima (“Ativos de Renda Fixa”), visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo; e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.</p> <p>Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Informações Relativas ao Fundo”, do Prospecto Preliminar.</p>
Política de Investimento	<p>O Fundo deverá investir os seus recursos, deduzidas as despesas do Fundo previstas no Regulamento, preponderantemente, em Ativos Imobiliários, sendo certo que o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em um único Ativo Imobiliário, seja o ativo um imóvel ou uma sociedade empresária por ações ou por quotas de responsabilidade limitada cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FII (“Sociedade Imobiliária”), gravados ou não com ônus reais, sem qualquer restrição geográfica, desde que no território brasileiro, de acordo com as deliberações do Gestor.</p> <p>Os Ativos Imobiliários serão preponderantemente adquiridos pelo Fundo com as finalidades (i) de desenvolver os empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais a serem desenvolvidos nos Imóveis adquiridos pelo Fundo ou pelas Sociedades Imobiliárias, sob a exclusiva responsabilidade da sociedade que desenvolva a atividade de desenvolvimento imobiliário nos termos da legislação vigente (“Empreendedora”) (“Empreendimentos Imobiliários”), para a posterior alienação de imóveis beneficiados, ou ainda; (ii) de auferir ganhos de capital ao Fundo por meio da venda desses Ativos Imobiliários.</p> <p>Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observado os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.</p> <p>Respeitada a aplicação preponderante nos Ativos Imobiliários, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em Ativos Financeiros Imobiliários e Ativos de Renda Fixa.</p>
Imóveis Atualmente Integrantes da Carteira do Fundo	<p>O Portfólio do Fundo em 28 de junho de 2019 era composto por 05 (cinco) CRI, 4 (quatro) loteamentos, 25 (vinte e cinco) participações em Sociedades Imobiliárias (equities), dentre elas um shopping center, localizados majoritariamente na região Centro-Oeste, em regiões com grande potencial de crescimento econômico e expansão demográfica, além de um fundo de renda fixa para alocação da reserva de liquidez.</p> <p>Para mais informações acerca da Política de Investimento veja a seção “Descrição dos Empreendimentos Imobiliários Investidos pelo Fundo”, do Prospecto Preliminar.</p>
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo	<p>Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou: (i) a 1ª Emissão, por meio da qual foram ofertadas 17.000.000 (dezesete milhões) de Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$1,00 (um real) cada, que após o Grupamento de Cotas da 1ª Emissão passaram a corresponder a 170.000 (cento e setenta mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, sendo inscritas e efetivamente integralizadas 164.771,421 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e setenta e um inteiros e quatrocentos e vinte e um milésimos) de Cotas, por 3 investidores, atingindo o montante total de aproximadamente R\$ 16.477.142,11 (dezesesseis milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e onze centavos), sendo que para efeito do preço de integralização da cota foi considerado o valor da Cota no Dia Útil imediatamente anterior a disponibilidade de recursos por parte do investidor, tendo sido canceladas as Cotas não colocadas. As Cotas da 1ª Emissão são atualmente</p>

	<p>negociadas em bolsa; (ii) a 2ª Emissão, encerrada em 18 de setembro de 2017, encerrada em 18 de setembro 2017, por meio da qual foram ofertadas 170.699,850 (cento e setenta mil, seiscentos e noventa e nove inteiros e oitocentos e cinquenta milésimos) de Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 109,43 (cento e nove reais e quarenta e três centavos) na respectiva data de emissão, atualizado conforme o valor da Cota no Dia Útil imediatamente anterior a disponibilidade de recursos por parte do investidor, sendo inscritas e efetivamente integralizadas 170.699,850 (cento e setenta mil, seiscentos e noventa e nove inteiros e oitocentos e cinquenta milésimos) de Cotas, atingindo o montante total de R\$ 18.679.684,53 (dezoito milhões, seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), tendo sido canceladas as Cotas não colocadas. As Cotas da 2ª Emissão são atualmente negociadas em bolsa; (iii) a 3ª Emissão, encerrada em 27 de abril 2018, por meio da qual foram ofertadas 190.000 (cento e noventa mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 114,00 (cento e catorze reais) cada, sendo inscritas e efetivamente integralizadas 165.842,274 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois inteiros, duzentos e setenta e quatro milésimos) Cotas, atingindo o montante total de R\$ 18.906.019,36 (dezoito milhões novecentos e oito mil e quatrocentos e oitenta e oito reais); (iv) a 4ª Emissão, encerrada em 07 de maio de 2018, por meio da qual foram ofertadas 224.350,677 (duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta inteiros e seiscentos e setenta e sete milésimos) de Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 117,51 (cento e dezessete reais e cinquenta e um centavos) cada, sendo inscritas e efetivamente integralizadas 212.152,45 (duzentos e doze mil, cento e cinquenta e dois inteiros e quarenta e cinco centésimos) de Cotas, atingindo o montante total de R\$ 98.139.884,98 (noventa e oito milhões, cento e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos); e (vi) a 6ª Emissão, encerrada em 19 de junho de 2019, por meio da qual foram ofertadas 1.570.351 (um milhão, quinhentas e setenta mil, trezentas e cinquenta e uma) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 127,36 (cento e vinte e sete reais e trinta e seis centavos) cada, sendo efetivamente inscritas 931.909,88 (novecentos e trinta e um mil, novecentos e nove inteiros e oitenta e oito centésimos) de Cotas, atingindo o montante total de R\$ 118.688.042,32 (cento e dezoito milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta e dois centavos), tendo sido canceladas as Cotas não colocadas. [As Cotas da 6ª Emissão foram integralizadas de forma parcial, no montante total de 146.734 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e trinta e quatro) Cotas, equivalentes ao valor total de R\$ 18.566.253,02 (dezoito milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta e três reais e dois centavos) restando ainda, 785.175 (setecentos e oitenta e cinco mil, cento e setenta e cinco) Cotas a serem integralizadas, pelo valor da cota no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do Investidor, conforme chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador.]</p> <p>Para mais informações acerca das emissões anteriores veja as seções “Informações Relativas ao Fundo - Emissões Anteriores de Cotas do Fundo”, do Prospecto Preliminar.</p>
Taxa de Administração	<p>O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração anual, em valor equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do Valor de Mercado do Fundo, que será composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão (em conjunto, a “Taxa de Administração”), da seguinte forma: (i) Taxa de Administração Específica: pelos serviços de administração, o Fundo pagará diretamente ao Administrador, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia útil do mês subsequente, a remuneração de 0,12% (doze centésimos por cento) do Valor de Mercado do Fundo (“Taxa de Administração Específica”), observado o pagamento mínimo de R\$9.000,00 (nove mil reais) para os meses após o 4º trimestre de 2017. O pagamento mínimo deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculado e provisionado todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos); (ii) Taxa de Gestão: pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia útil do mês subsequente, a remuneração de 1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos por cento) do Valor de mercado do Fundo (“Taxa de Gestão”), observado o mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).</p> <p>No prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento da Oferta, o Administrador, por meio de Instrumento Particular, nos termos do Art. 17-A da Instrução CVM nº 472/08, reduzirá a Taxa de Gestão, prevista no item (ii) acima, para que a remuneração de 1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos por cento) passe a incidir somente sobre a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo investida em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, excluindo do cálculo a parcela relativa a Ativos de Renda Fixa, devendo ser observado o mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).</p>
Taxa de Controladoria	<p>Pelos serviços de controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Controlador, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia útil do mês subsequente, a remuneração anual de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor de mercado do Fundo, calculado conforme a forma de cálculo da Taxa de Administração indicada acima, (“Taxa de Controladoria”), deduzida da Taxa de Administração, observado o pagamento mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), que será corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).</p>
Taxa de Escrituração	<p>Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará diretamente ao Escriturador, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia útil do mês subsequente, a remuneração anual de 0,03% (três centésimos por cento) do valor de mercado do Fundo, calculado conforme a forma de cálculo da Taxa de Administração indicada acima, corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV, deduzida da Taxa de Administração, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) (“Taxa de Escrituração”), observado o pagamento mínimo de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).</p>
Taxa de Distribuição Primária	<p>Observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,85% (três inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) sobre o montante integralizado pelo Investidor da Oferta, com custo unitário de R\$ 5,20 (cinco reais e vinte centavos) correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros; (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição de Corretoras Consorciadas; (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) taxa de liquidação da B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Valor Total da Emissão.</p> <p>Na hipótese de não ser atingido o Valor Total da Emissão, a Taxa de Distribuição Primária será equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o montante subscrito pelo Investidor da Oferta, com custo unitário de R\$ 7,42 (sete reais e quarenta e dois centavos), correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros; (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) taxa de liquidação da B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) a Captação Mínima.</p> <p>A integralização dos recursos captados na Oferta no Fundo será líquida dos custos acima citados, conforme discriminados no item 4.3.4 “Custos Estimados de Distribuição” do Prospecto Preliminar. Dessa forma, observa-se que, apesar do valor da Cota na respectiva Data de Liquidação ser equivalente a R\$ 134,91 (cento e trinta e quatro reais e noventa e um centavos), considerando a hipótese de (i) ser atingido o Valor Total da Emissão, a expectativa do valor patrimonial, por Cota, será de aproximadamente R\$ 129,71; (ii) ser atingida a Captação Mínima, a expectativa do valor patrimonial, por Cota, será de aproximadamente R\$ 127,48 (cento e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos).</p>

Taxa de Saída	O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas.
Taxa de Performance	<p>Pelo serviço de gestão será adicionalmente devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 30% (trinta por cento) do que exceder a variação de 100% (cem por cento) do CDI, a qual será apropriada mensalmente e paga anualmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º mês do ano subsequente, diretamente para o Gestor, independentemente da Taxa de Administração. A apropriação da Taxa de Performance será realizada no último Dia Útil de cada mês.</p> <p>A Taxa de Performance do Fundo será cobrada com base no resultado de cada aplicação efetuada por cada Cotista (método do passivo). Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base ("Benchmark Negativo"), a Taxa de Performance a ser provisionada e paga deve ser: (a) calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da taxa de performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e (b) limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.</p> <p>Não há incidência de Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.</p>
Distribuição de Resultados	<p>A assembleia geral de cotistas a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 ("Instrução CVM nº 516/11"). Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa e Ativos Financeiros Imobiliários, deduzindo-se: (i) as despesas operacionais incorridas pelo Fundo ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo durante tal período; (ii) quaisquer reservas constituídas; e (iii) demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 516/11 e do Regulamento.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos do Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.</p> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, o Gestor poderá formar uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.</p> <p>O Administrador poderá, ainda, realizar chamadas de capital aos Cotistas em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, mas não se limitando a, eventualidade de todos os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos imóveis integrantes da carteira do Fundo e do patrimônio do Fundo. As novas chamadas de capital na forma aqui prevista não serão caracterizadas como novas emissões de Cotas para fins do disposto no Regulamento.</p>
Direito de Preferência	<p>Nos termos do item 7.18.3. do Regulamento do Fundo, os atuais Cotistas do Fundo terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, com as seguintes características: (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 ("Prazo de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação do fato relevante comunicando a deliberação do Administrador sobre a 7ª Emissão ("Fato Relevante"); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, a partir do no 5º (quinto) Dia Útil contado da publicação do Anúncio de Início ("Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"), inclusive, e até o 5º (quinto) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais necessários, conforme o caso. O fator de proporção para subscrição de Cotas da 7ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, será equivalente a 99,235016289888% a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O fator de proporção foi calculado considerando a quantidade total de Cotas da 7ª Emissão, sem considerar as Novas Cotas Adicionais, dividida pelo número total de cotas do Fundo integralizadas pelos atuais Cotistas na data de divulgação do Fato Relevante.</p>
Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>As cotas objeto da presente Oferta terão direitos políticos e econômicos idênticos aos das demais Cotas emitidas pelo Fundo, estando sujeitas às mesmas restrições.</p> <p>Para mais informações acerca dos Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas veja o item "Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas" na seção "Informações Relativas ao Fundo - Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas", do Prospecto Preliminar.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Preliminar e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 7ª (sétima) emissão de Cotas do Fundo.
Valor Total da Emissão	O valor total da 7ª Emissão será de, inicialmente, até R\$ 200.000.027,70 (duzentos milhões vinte sete reais e setenta centavos) (" Valor Total da Emissão "), podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
Quantidade de Novas Cotas	Serão emitidas, inicialmente, até 1.482.470 (um milhão quatrocentas e oitenta e duas mil quatrocentas e setenta) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

Novas Cotas Adicionais	<p>Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 296.494 (duzentas e noventa e seis mil quatrocentas e noventa e quatro) Novas Cotas adicionais ("Novas Cotas Adicionais"), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Início, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.</p> <p>As Novas Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.</p>
Preço de Emissão	No contexto da Oferta, o preço de emissão será de R\$ 134,91 (cento e trinta e quatro reais e noventa e um centavos) (" Preço de Emissão ").
Aplicação Mínima Inicial	No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta (conforme abaixo definido) deverá adquirir a quantidade mínima de 1 (uma) Nova Cota, considerando o Preço de Emissão, equivalente a R\$ 134,91 (cento e trinta e quatro reais e noventa e um centavos), o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$129,71 (cento e vinte e nove reais e setenta e um centavos), descontada a Taxa de Distribuição Primária (" Aplicação Mínima Inicial ").
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação (conforme definida abaixo) (" Data de Emissão ").
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas abaixo), pelo Preço de Emissão.
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas no Prospecto Preliminar) serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo IV do Regulamento.</p> <p>Considerando a distribuição de Novas Cotas em montante correspondente ao Valor Total da Emissão (sem considerar as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais), estima-se que os recursos captados serão destinados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários identificados na seção "Descrição dos Empreendimentos Imobiliários Investidos pelo Fundo" do Prospecto.</p> <p>O Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico, e caso os recursos obtidos pela Oferta sejam superiores aos recursos necessários para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários descritos acima, os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para o investimento em Ativos Imobiliários, Ativos Imobiliários Performados e Ativos Financeiros Imobiliários, ainda não definidos até a presente data.</p>
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação do Gestor, com base no artigo 30 da Instrução CVM nº. 558, de 26 de março de 2015, conforme alterada, podendo contar ainda com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (" Corretoras Consorciadas ") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Gestor, " Instituições Participantes da Oferta ", observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido).
Coordenador Líder	Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº. 228, 18º andar, Bairro de Botafogo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ: 13.293.225/0001-25.
Público-Alvo da Oferta	<p>O público-alvo da Oferta é: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial e inexistindo valores máximos ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores estrangeiros, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores da Oferta").</p> <p>Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</p>
Pessoas Vinculadas	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam (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 e setembro de 2011, conforme alterada ("Pessoas Vinculadas").</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente canceladas. [Esta vedação não se aplicará ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos (conforme abaixo definidos).</p>

<p>Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento</p>	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, no Brasil, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e o Gestor, da quantidade de Cotas a ser efetivamente emitida no âmbito da 4ª Emissão, inclusive no que se refere às Novas Cotas do Lote Suplementar e Novas Cotas Adicionais (“Procedimento de Coleta de Intenções”).</p> <p>Poderão participar do Procedimento de Coleta de Intenções os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais). O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário”, do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“Plano de Distribuição”).</p> <p>A presente Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; (ii) buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Novas Cotas; (iii) deverá ser observada, ainda a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO - RISCO TRIBUTÁRIO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p> <p>O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: (i) as Novas Cotas serão objeto da Oferta; (ii) a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais; (iii) após a divulgação deste Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, serão realizadas apresentações para potenciais investidores (<i>Roadshow e/ou one-on-ones</i>) (“Apresentações para Potenciais Investidores”); (iv) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03; (v) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador realizará o Procedimento de Coleta de Intenções, que será realizado nos termos abaixo indicados; (vi) concluído o Procedimento de Coleta de Intenções, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas; (vii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Novas Cotas na B3; (c) a divulgação do Anúncio de Início; (d) a disponibilização do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real” (“Prospecto Definitivo”) e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, “Prospectos”) aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03; (viii) iniciada a Oferta: (a) exerceram o Direito de Preferência ou seus respectivos cessionários, deverão, após 5 (cinco) Dias Úteis da divulgação do Anúncio de Início, formalizar a sua ordem de investimento, durante o Prazo de Exercício do Direito de Preferência, mediante assinatura do Boletim de Subscrição (“Boletim de Subscrição”) e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco (“Termo de Adesão ao Regulamento”), sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento, a critério do Administrador e do Coordenador Líder, após ouvida a recomendação do Gestor; (b) após o término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante total de novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta; (c) após o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; (c.1) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva; e/ou (c.2) os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento nas Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, e tiveram suas ordens alocadas deverão no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder; (ix) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; e (x) não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de pedido de reserva (“Pedido de Reserva”), durante o período que se inicia em 11 de setembro de 2019 (inclusive) e se encerra em 25 de setembro de 2019 (inclusive) (“Período de Reserva” e “Oferta Não Institucional”, respectivamente). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>No mínimo, 741.235 (setecentas e quarenta e uma mil, duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão, considerando as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas.</p>

Os Pedidos de Reserva, que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, observarão as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Pedido de Reserva, e os procedimentos e normas de liquidação da B3: **(i)** durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta; **(ii)** no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (i) do Valor Total da Emissão, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Não Institucional já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) da Captação Mínima, indicando, neste caso, se deseja subscrever a totalidade das Cotas objeto do Pedido de Reserva ou uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em subscrever a totalidade das Novas Cotas solicitadas por tal Investidor Não Institucional, sendo que, se o Investidor Não Institucional tiver indicado tal proporção, tal condição se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço total de integralização das Novas Cotas solicitadas, referido preço de integralização pago a maior, acrescido da Taxa de Distribuição Primária correspondente, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; **(iii)** a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até as 10:00 horas do Dia Útil imediatamente seguinte à data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo, limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo); **(iv)** os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Institucional e o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado por tal Instituição Participante da Oferta. Não obstante, na hipótese de a Instituição Participante da Oferta junto a qual tenha sido realizado o Pedido de Reserva não prestar garantia firme de liquidação para a subscrição das Novas Cotas, o Pedido de Reserva e o Boletim de Subscrição serão automaticamente cancelados; **(v)** até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o valor total a ser pago, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional abaixo". Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e **(vi)** os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme definido abaixo). Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva ("Critério de Rateio da Oferta Não Institucional").

<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):</p> <p>(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de Coleta de Intenções, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;</p> <p>(ii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (i) do Valor Total da Emissão, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Institucional já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) da Captação Mínima, indicando, neste caso, se deseja subscrever a totalidade das Cotas objeto do Pedido de Reserva ou uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Institucional em subscrever a totalidade das Novas Cotas solicitadas por tal Investidor Institucional, sendo que, se o Investidor Institucional tiver indicado tal proporção, tal condição se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço total de integralização das Novas Cotas solicitadas, referido preço de integralização pago a maior, acrescido da Taxa de Distribuição Primária correspondente, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador;</p> <p>(iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de Coleta de Intenções;</p> <p>(iv) até o final do Dia Útil imediatamente seguinte à data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o preço total a ser pago. Os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será 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.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento [e o anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i>] e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p>
<p>Distribuição Parcial</p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima (conforme a seguir definida) ("Distribuição Parcial").</p> <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Captação Mínima"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingida a Captação Mínima, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até um montante equivalente a qualquer montante entre a Captação Mínima e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição:</p> <p>(i) do Valor Total da Emissão, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou</p> <p>(ii) da Captação Mínima, indicando, neste caso, se deseja subscrever a totalidade das Cotas objeto do Pedido de Reserva ou uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em subscrever a totalidade das Novas Cotas solicitadas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, tal condição se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço total de integralização das Novas Cotas solicitadas, referido preço de integralização pago a maior, acrescido da Taxa de Distribuição Primária correspondente, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p> <p>Caso não tenha ocorrido a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, conforme o disposto no item "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" abaixo.</p>
<p>Prazo de Colocação</p>	<p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>

Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Novas Cotas	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Novas Cotas.
Alocação e Liquidação Financeira	<p>A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito. A liquidação física e financeira (i) dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência será realizada em moeda corrente nacional, no Dia Útil imediatamente seguinte ao encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência, quando será divulgado o Comunicado a ser divulgado ao mercado no Dia Útil subsequente ao Dia Útil imediatamente seguinte ao encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), informando o montante total de novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta (“Comunicado de Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência”, e (ii) dos demais Investidores será realizada em moeda corrente nacional, no 20º (vigésimo) Dia Útil após a data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (“Data de Liquidação da Oferta” e em conjunto com a Data de Liquidação do Direito de Preferência, as “Datas de Liquidação”), sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, observada a ordem cronológica de recebimento, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3 e seus respectivos procedimentos operacionais. O Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>Com base nas informações enviadas pela B3 e pelas Instituições Participantes da Oferta, o Coordenador Líder verificará se: (i) a Captação Mínima foi atingida; (ii) o Valor Total da Emissão foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p> <p>As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>Caso seja verificada falha na liquidação ou sobra de Novas Cotas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá alocar as Novas Cotas remanescentes discricionariamente, junto à B3.</p> <p>Eventualmente, caso não se atinja a Captação Mínima e permaneça um saldo de Novas Cotas a serem subscritas, os recursos, acrescidos da Taxa de Distribuição Primária, deverão ser devolvidos aos Investidores da Oferta, conforme procedimentos da B3, observado o disposto no item “Distribuição Parcial” acima.</p>
Inadequação da Oferta a Certos Investidores	<p>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. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES DA OFERTA QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.</p>
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão (que já inclui a Taxa de Distribuição Primária correspondente), será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03 ou no caso de não atingimento da Captação Mínima; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.</p>
Demais Características da Emissão e da Oferta	As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Preliminar.

9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Evento	Etapa	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	1º Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	07/08/2019
2	Análise CVM / Recebimento de Exigências	03/09/2019
3	Ajustes às Exigências	06/09/2019
4	2º Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	09/09/2019
5	Divulgação de Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	10/09/2019
6	Início do Período de Reserva / Roadshow	11/09/2019
7	Procedimento de Coleta de Intenções	25/09/2019
8	Consolidação dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais	04/10/2019
9	Registro da Oferta na CVM	07/10/2019
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo	08/10/2019
11	Divulgação do Anúncio de Início	08/10/2019
12	Início do Período de Negociação e Exercício do Direito de Preferência	11/10/2019
13	Encerramento do prazo para Negociação do Direito de Preferência	18/10/2019
14	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	25/10/2019
15	Data de Liquidação do Direito de Preferência	28/10/2019
16	Data de publicação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	29/10/2019
17	Procedimento de Alocação	21/11/2019
18	Data de Liquidação	22/11/2019
19	Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/11/2019
20	Início da Negociação na B3	26/11/2019

- (1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.
- (2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.
- (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto Preliminar.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo. O Coordenador Líder realizará Apresentações aos Investidores da Oferta (*roadshow*) no período compreendido entre a data em que o Prospecto Preliminar for disponibilizado e a data de encerramento do Período de Reserva.

10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*: (i) **Administrador: www.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** (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"); (iii) **Coordenador Líder: www.orama.com.br** (neste *website* acessar "Investimentos", rolar a página para baixo até a seção "Fundos de Investimento", clicar em "Veja os Fundos", no campo de pesquisa digitar "FII - TG Ativo Real", clicar em "FII - TG Ativo Real", clicar em "Conheça Mais", rolar a página até a seção "Arquivos", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); (iv) **CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); e (v) **B3: <http://www.bmfbovespa.com.br>** (neste *site* acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

11. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*: (i) **Administrador: www.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 "Prospecto Preliminar"); (ii) **Gestor: 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 "Prospecto Preliminar"); (iii) **Coordenador Líder: www.orama.com.br** (neste *website* acessar "Investimentos", rolar a página para baixo até a seção "Fundos de Investimento", clicar em "Veja os Fundos", no campo de pesquisa digitar "FII - TG Ativo Real", clicar em "FII - TG Ativo Real", clicar em "Conheça Mais", rolar a página até a seção "Arquivos", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); (iv) **CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); e (v) **B3: <http://www.bmfbovespa.com.br>** (neste *site* acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL" e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados no item 12 acima, bem como o Regulamento.

Para fins deste Aviso ao Mercado, "Dia Útil", seja no plural ou no singular, significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

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 dos Prospectos.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos Investidores da Oferta nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de registro da Oferta foi requerido junto à CVM em [.] de [.] de 2019, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar e do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA (I) DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DE SUAS RESPECTIVAS PARTES RELACIONADAS; (II) DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO; OU (III) DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

NÃO HAVERÁ CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA AS NOVAS COTAS.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, [.] de [.] de 2019

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

GESTOR

TG CORE

ADMINISTRADOR

VÓRTX

ASSESSORES LEGAIS

CEPEDA
ADVOGADOS

iBS
advogados