

## PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/ME nº 25.032.881/0001-53

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

CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88

Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo/SP

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRTGARCTF009

Código de Negociação na B3: TGAR11

### OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº [•]

Pedido de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (“**Pedido de Subscrição**”) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 3.264.165 (três milhões, duzentas e sessenta e quatro mil, cento e sessenta e cinco) 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 única, da 10ª (décima) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 420.000.110,55 (quatrocentos e vinte milhões, cento e dez reais e cinquenta e cinco centavos), podendo ser (i) aumentado em até 652.833 (seiscentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e três) Novas Cotas Adicionais, em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido), de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de até R\$ 504.000.132,66 (quinhentos e quatro milhões, cento e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida abaixo) (“**Montante Inicial da Oferta**”).

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 31 de março de 2021 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Nos termos do item 7.18. do Regulamento, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais cotistas do Fundo, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, datado de 12 de março de 2021, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.039.097, em 16 de março de 2021, conforme retificado por meio do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, datado de 16 de março de 2021, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.039.578, em 26 de março de 2021 e por meio do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, datado de 12 de abril de 2021, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.040.533, em 15 de abril de 2021 (“**Ato do Administrador**”). Em 12 de março de 2021, o Administrador (conforme abaixo definido) divulgou o fato relevante do Fundo para comunicar a

aprovação da Emissão e da Oferta, nos termos previstos no inciso XIII, do §2º do Art. 41 da Instrução CVM nº 472/08, conforme retificado em 16 de março de 2021 e em 13 de abril de 2021 (“**Fato Relevante**”).

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016.

O Fundo é gerido ativamente pela **TG CORE ASSET LTDA.**, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Ed. Trend Office Home, 19º andar, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.194.316/0001-03, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.148, de 11 de julho de 2013, ou outro que venha a substituí-la, observado disposto no “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento*”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor em 27 de abril de 2018, e no Regulamento.

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, correspondente à Emissão, 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 da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real*”, celebrado, em 16 de março de 2021 entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor, conforme aditado em 13 de abril de 2021 (“**Contrato de Distribuição**”), e contará com a participação das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3. S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos): (i) Banco Andbank (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26; (iv) Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (v) Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.584.318/0001-07; (vi) CM Capital Markets Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (vii) Easynvest – Título Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (viii) Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.048.783.0001/00; (ix) Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; (x) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; (xi) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (xii) Icap do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (xiii) Itaú Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; (xiv) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (xv) Mirae Asset Wealth Management (Brazil) Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xvi) Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xvii) Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xviii) Nova Futura Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xix) Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº

13.293.225/0001-25; (xx) Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xxi) Planner Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xxii) RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xxiii) Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xxiv) Singulare - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40; (xxv) Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13; e (xxvi) Tullet Prebon Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60 (“**Corretoras Consorciadas**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 652.833 (seiscentas e cinquenta e duas mil, oitocentas e trinta e três) 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 Encerramento, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“**Lote Adicional**”), conforme facultado pelo parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. 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.

Observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor Unitário (conforme abaixo definido), a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,82% (três inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) sobre o Valor Unitário, equivalente ao valor de R\$ 4,91 (quatro reais e noventa e um centavos) por Nova Cota, valor este correspondente ao quociente entre **(i)** o valor dos gastos da distribuição primária das Novas 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)** outros custos relacionados à Oferta, e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta (“**Taxa de Distribuição Primária**”).

O preço unitário de emissão da Nova Cota é de R\$ 128,67 (cento e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos) (“**Valor Unitário**”), valor este fixado, nos termos do item 7.18.2 do Regulamento, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior a 12 de abril de 2021, informado pela B3, contemplando um desconto de 6,76% (seis inteiros e setenta e seis centésimos por cento). No contexto da Oferta, o preço de emissão é de R\$ 133,58 (cento e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota, correspondente ao Valor Unitário de R\$ 128,67 (cento e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos) por Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R\$ 4,91 (quatro reais e noventa e um centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”).

O público alvo da Oferta são: **(i)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem este Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição da Oferta Não Institucional, em valor igual ou inferior a R\$ 999.894,57 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos), que equivale à quantidade máxima de 7.771 (sete mil, setecentas e setenta e uma) Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial (“**Investidores Não Institucionais**”) e **(ii)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 539/13**”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na

CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**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, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.023,24 (um milhão, vinte e três reais e vinte quatro centavos), que equivale à quantidade mínima de 7.772 (sete mil, setecentas e setenta e duas) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos (“**Investidores Institucionais**”, e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “**Investidores da Oferta**”). 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 (“**Instrução CVM nº 494/11**”). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto (conforme abaixo definido), 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 Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Nos termos do item 7.18.3. do Regulamento, os atuais Cotistas do Fundo terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”), observadas as demais disposições previstas no Prospecto, com as seguintes características: (i) período para exercício do Direito de Preferência: até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil da data de divulgação do Anúncio de Início (“**Data 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 Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os prazos e procedimentos operacionais necessários, conforme o caso. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, será equivalente a 0,44118797915 a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**”). 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 de divulgação do Anúncio de Início.

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, 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 Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Novas Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas, conforme o caso (“**Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento**”).

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 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 Subscrição automaticamente canceladas. **A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator de risco “O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário” na do**

**Prospecto. Para mais informações acerca do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, veja a seção “Características da Oferta e das Novas Cotas” do Prospecto.**

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)** administradores, funcionários, 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, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou 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, pelo Gestor 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)** clubes e 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**”).

Este Pedido de Subscrição poderá ser realizado pelos Investidores Não Institucionais.

No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 75 (setenta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$ 10.018,50 (dez mil e dezoito reais e cinquenta centavos), considerando o Preço de Emissão, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária (“**Aplicação Mínima Inicial**”), sendo que a Aplicação Mínima Inicial não será exigida dos atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência. Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta, nem mesmo limite de exercício do Direito de Preferência.

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**”). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta ou Cotistas, que já tenham aceitado a Oferta ou exercido o Direito de Preferência, conforme o caso, 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”.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.053,85 (trinta milhões, cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos), equivalente a 233.155 (duzentas e trinta e três mil e cento e cinquenta e cinco) Novas Cotas (“**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 Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre a Captação Mínima e o Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta e os Cotistas, ao exercerem seu Direito de Preferência, terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento e exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta ou o Cotista que exercer seu Direito de Preferência já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido Preço de Emissão, o qual inclui a 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) de montante igual ou superior a Captação Mínima, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, indicando, neste caso, se deseja subscrever a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição, da ordem de investimento ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, ou uma quantidade equivalente à 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 ou do Cotista que venha a exercer o Direito de Preferência em subscrever a totalidade das Novas Cotas solicitadas por tal Investidor da Oferta ou por tal Cotista que venha a exercer o Direito de Preferência, sendo que, se o Investidor da Oferta ou Cotista que venha a exercer o Direito de Preferência tiver indicado tal proporção, tal condição se implementar e se o Investidor ou Cotista que venha a exercer o Direito de Preferência já tiver efetuado o pagamento do preço total de integralização das Novas Cotas solicitadas, referido Preço de Emissão Líquido pago a maior, 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 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.

O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas do Fundo.

O Administrador e o Gestor do Fundo receberão por seus serviços uma taxa de administração a ser paga pelo Fundo pela prestação de serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivos, nos termos do item 6.1 do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, composta de (i) remuneração equivalente a 0,12% (zero vírgula doze por cento) do Valor de Mercado do Fundo, paga mensalmente, observado o pagamento mínimo de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), que deverá ser 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) ("**Taxa de Administração Específica**"); e de (ii) remuneração equivalente a 1,28% (um vírgula vinte e oito por cento) sobre a parcela do Valor de Mercado do Fundo investida em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, líquido de despesas, excluindo do cálculo a parcela investida em Ativos de Renda Fixa, em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais), paga diretamente ao Gestor, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo ("**Taxa de Gestão**" e, em conjunto com a Taxa de Administração Específica, "**Taxa de Administração**"). **Para mais informações acerca da Taxa de Administração veja o item "Remuneração do Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços" do Prospecto.**

Adicionalmente, o Gestor receberá, pelo serviço de gestão, uma remuneração correspondente a 30% (trinta por cento) do que exceder a variação de 100% (cem por cento) do CDI, a qual será apropriada diariamente e paga anualmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º mês do ano subsequente, diretamente para o Gestor, independentemente da Taxa de Administração ("**Taxa de Performance**").

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. **Para mais informações acerca da Taxa de Performance, veja 3.7.4. "Remuneração do Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços" do Prospecto.**

O pedido de registro automático da Oferta foi requerido perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, em 16 de março de 2021. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/023 em 29 de abril de 2021, na forma e nos termos da 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Pedido de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 10ª (Décima) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real*” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), sendo que este terá sido obtido pelo Investidor Não Institucional que subscrever as Novas Cotas quando do preenchimento do presente Pedido de Subscrição.

O Prospecto e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Novas Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e às informações constantes no Prospecto, 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 Cotas, os quais 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 Subscrição, 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 Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, 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 Subscrição 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.**

**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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**AS COTAS OBJETO DOS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO E DAS ORDENS DE INVESTIMENTO PODEM NÃO SER COLOCADAS AO INVESTIDOR, EM FACE DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS ATUAIS COTISTAS DO FUNDO.**

**LEIA O PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, CONTIDAS NAS PÁGINAS 109 a 123 DO PROSPECTO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

**Administrador, Escriturador e Custodiante**

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

Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros

CEP 05425-030, São Paulo, SP

At.: Marcos Wanderley

Tel.: +55 (11) 3030 7177

E-mail: [mw@vortex.com.br](mailto:mw@vortex.com.br) e [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br)

www.vortx.com.br

**Gestor**

**TG CORE ASSET LTDA.**

Rua 72, nº 325, Ed. Trend Office Home, 19º andar, Jardim Goiás  
CEP 74.805-480, Goiânia, GO  
At.: Diego Siqueira Santos  
Tel: (62) 3773-1500  
E-mail: diego.siqueira@tgcore.com.br  
Website: www.tgcore.com.br

**Coordenador Líder**

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar  
CEP 04543-010, São Paulo, SP  
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico  
Telefone: (11) 4871-4448  
E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)  
Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Assessores Legais do Administrador, Gestor, Coordenador Líder e Fundo**

**STOCHE FORBES ADVOGADOS**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4100, 10º andar  
CEP 04534-000, São Paulo, SP  
At.: Marcos Canecchio Ribeiro  
Tel.: (11) 3755-5464  
E-mail: [mribeiro@stoccheforbes.com.br](mailto:mribeiro@stoccheforbes.com.br)  
Website: [www.stoccheforbes.com.br](http://www.stoccheforbes.com.br)

**MAYER BROWN ADVOGADOS**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455 - 5º e 6º andares  
CEP 04543-011, São Paulo, SP  
At.: Bruno Cerqueira / João Bertanha  
Tel.: (11) 2504-4694 / 2504-4279  
E-mail: [BCerqueira@mayerbrown.com](mailto:BCerqueira@mayerbrown.com) / [JBertanha@mayerbrown.com](mailto:JBertanha@mayerbrown.com)  
Website: [www.mayerbrown.com](http://www.mayerbrown.com)

**Auditor Independente**

**BAKER TILLY BRASIL MG AUDITORES INDEPENDENTES**

Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 428, salas 410 a 412  
CEP 30140-110, Belo Horizonte, MG  
At.: Gilberto Galinski Tel.: (61) 3012 9900  
E-mail: [gilberto.galinkin@bakertillybr.com.br](mailto:gilberto.galinkin@bakertillybr.com.br)  
Website: <http://www.bakertillybrasil.com.br>

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ
[•]	[•]	[•]



4. Estado Civil [•]		5. Sexo [•]		6. Data de Nascimento/Constituição [•]	
7. Profissão [•]		8. Nacionalidade [•]		9. Documento de Identidade [•]	
10. Orgão Emissor [•]		11. Endereço (Rua/Avenida) [•]		12. Número [•]	
13. Complemento [•]		14. Bairro [•]		15. Cidade [•]	
16. Estado [•]		17. CEP [•]		18. E-mail [•]	
19. Telefone/Fax [•]		20. Nome do representante legal (se houver) [•]			
21. Documento de Identidade [•]		22. Orgão Emissor [•]		23. CPF [•]	
24. Telefone/Fax [•]					

**QUANTIDADE DE COTAS DA SUBSCRIÇÃO**

25. Quantidade de Cotas da Subscrição [•]

**DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**

26. Declaro, ainda, que, considerando a hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Cotas está condicionada à distribuição:

(i) ([•]) do Montante Inicial da Oferta; ou

(ii) ([•]) de montante igual ou superior a Captação Mínima, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta.

26.1. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.

26.2. Na hipótese do item "ii" acima, declaro que pretendo receber:

(1) ([•]) a totalidade das Novas Cotas indicadas por mim neste Pedido de Subscrição; ou

(2) ([•]) a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta,

26.3. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item (1) ou pelo item (2) acima, presumir-se-á o interesse do Investidor da Oferta em optar pelo item (1).

#### FORMAS DE PAGAMENTO

28. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da subscrição

29. [•] Débito em conta corrente	N.º Banco [•]	N.º Agência [•]	N.º Conta corrente [•]
30. [•] TED em conta corrente	N.º Banco [•]	N.º Agência [•]	N.º Conta corrente [•]
31. [•] Cheque	N.º Cheque [•]	N.º Banco [•]	N.º Agência [•]

#### DECLARAÇÃO OBRIGATORIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

32. O Subscritor declara que:

([•]) é Pessoa Vinculada; ou

([•]) não é Pessoa Vinculada.

## CLAUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 34 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição, Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo 25 acima.
2. As Novas Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM nº 472/08, conforme vigentes nesta data.
3. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 32 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Subscrição.
4. 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 deste Pedido de Subscrição, durante o período que se inicia em 07 de maio de 2021 (inclusive) e se encerra em 24 de maio de 2021 (inclusive) ("**Período de Subscrição**"), observada a Aplicação Mínima Inicial ("**Oferta Não Institucional**").

No mínimo, 2.611.332 (dois milhões, seiscentas e onze mil, trezentas e trinta e duas) Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), ou seja, 80% (oitenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, 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 Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a subscrição de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;
- (ii) no Pedido de Subscrição, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos termos descritos no item "Distribuição Parcial" acima;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (iv) no âmbito do Procedimento de Coleta de Intenções, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição em observância ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);
- (v) até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Subscrição diretamente junto ao Coordenador Líder, bem como à B3 para que esta informe às Corretoras Consorciadas, que, por sua vez, deverão informar aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Subscrição junto à respectiva Corretora Consorciada, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, a quantidade de Novas Cotas alocadas ao Investidor Não Institucional nos termos do Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional, limitado ao valor dos Pedidos de Subscrição, e o respectivo valor

do investimento, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (vii) abaixo;

(vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Subscrição 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 Subscrição e o valor total a ser pago, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” 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

(vii) 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, até às 16:00 horas da Data de Liquidação da Oferta, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição 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 Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.** Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de 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 Subscrição automaticamente cancelado.

5. Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 80% (oitenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas (“**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**”). A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, este Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. 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 Subscrição.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal Investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta

(excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

6. Durante a colocação das Novas Cotas, o Subscritor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota, correspondente à relação entre o valor total indicado no campo 25 acima e o Valor Unitário, observando o disposto na cláusula 7 acima, que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta (**“Anúncio de Encerramento”**) e da obtenção da autorização da B3, não será negociável. 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 da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

7. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 32 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, haver excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, este Pedido de Subscrição será cancelado pela Instituição Participante da Oferta. Caso o Subscritor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, o referido preço de integralização, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Início, na conta indicada no campo 29 ou 30 acima, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

8. **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) as Instituições Participantes da Oferta deverão 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 às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, em caso de silêncio, 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, o qual inclui a 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.

9. Caso 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 até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, em caso de silêncio, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas as situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, referido Preço de Emissão 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.

10. 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 resilido, 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. No caso de rescisão voluntária ou involuntária do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM nº 400/03. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, o qual inclui a 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.

11. O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal subscrição já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subscrição será cancelado.

12. A subscrição das Novas Cotas, nos termos deste Pedido de Subscrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 9 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais, na forma do Anexo I (“**Boletim de Subscrição**”).

13. Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, na forma do Anexo II ao presente Pedido de Subscrição (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”), sob pena de cancelamento de seu Pedido de Subscrição, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com o Coordenador Líder. O Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco contará com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), cuja eficácia ocorrerá somente se a ordem do respectivo Investidor Não Institucional for devidamente acatada. De tal forma, caso a ordem realizada por meio do Pedido de Subscrição não for acatada, o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil.

14. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11, 12, 13, 14, 15,

16 e 17 acima.

15. O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 14 acima.

16. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição das Novas Cotas se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta ("**Data de Liquidação**"), sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas farão sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

17. O Investidor da Oferta declara estar ciente de que, não havendo pagamento pontual, a Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Institucional e o Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado por tal Instituição Participante da Oferta. Não obstante, na hipótese da Instituição Participante da Oferta junto a qual tenha sido realizado este Pedido de Subscrição não prestar garantia firme de liquidação para a subscrição das Novas Cotas, este Pedido de Subscrição e o Boletim de Subscrição serão automaticamente cancelados.

O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:

**(i) Administrador:** [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) (neste *website* acessar "Investidor", clicar em "Fundos de Investimento" em seguida no campo "Pesquisar", digitar "TG Ativo Real", clicar em "Documentos", localizar "Documentos da Oferta" e, então, localizar o Prospecto); **(ii) Coordenador Líder:** <https://www.xpi.com.br/> (neste *website* acessar "Investimentos", clicar em "Ofertas Públicas", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real" e, então, localizar o Prospecto); **(iii) 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 Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real", e, então, localizar o Prospecto); **(iv) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *site* acessar "Produtos e Serviços", buscar "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas Públicas de renda variável / Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento / Fundos", buscar "Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real" e, então, localizar o Prospecto); e **(v) GESTOR:** [www.tgcore.com.br](http://www.tgcore.com.br) (neste *website* acessar "Fundos", clicar no ícone "TG Ativo Real", clicar em "Documentos" e, então, localizar o Prospecto).

18. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM nº 400/03, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretroatável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nas Cláusulas 8 a 10 acima.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

33. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco".

34. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

<p>[•]                                  [•]  Local                                  Data</p>	<p>[•]                                  [•]  Local                                  Data</p>
<hr/> <p style="text-align: center;"><b>SUBSCRITOR OU  REPRESENTANTE LEGAL</b></p>	<hr/> <p style="text-align: center;"><b>INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA</b></p>
<p>35. Testemunhas</p>	
<hr/> <p>Nome: [•]  CPF: [•]</p>	<hr/> <p>Nome: [•]  CPF: [•]</p>



## ANEXO I

### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

#### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

CNPJ/ME nº 25.032.881/0001-53

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

CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88

Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo/SP

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRTGARCTF009

Código de Negociação na B3: TGAR11

#### OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº [•]

Boletim de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de 3.264.165 (três milhões, duzentas e sessenta e quatro mil, cento e sessenta e cinco mil) cotas [sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas)] (“**Novas Cotas**” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “**Cotas**”) ao preço de R\$ 133,58 (cento e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), o qual compreende o preço unitário de emissão de R\$ 128,67 (cento e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos) por Nova Cota e a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“**Valor Unitário**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 10ª (décima) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 420.000.110,55 (quatrocentos e vinte milhões, cento e dez reais e cinquenta e cinco centavos), [sem considerar as Novas Cotas Adicionais] (sem considerar a Taxa de Distribuição).

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 31 de março de 2021 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Nos termos do item 7.18. do Regulamento, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais cotistas do Fundo, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, datado de 12 de março de 2021, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.039.097, em 16 de março de 2021, conforme retificado por meio do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, datado de 16 de março de 2021, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.039.578, em 26 de março de 2021 e por meio do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, datado de 12 de abril de 2021, devidamente registrado perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº

2.040.533, em 15 de abril de 2021 (“**Ato do Administrador**”). Em 12 de março de 2021, o Administrador (conforme abaixo definido) divulgou o fato relevante do Fundo para comunicar a aprovação da Emissão e da Oferta, nos termos previstos no inciso XIII, do §2º do Art. 41 da Instrução CVM nº 472/08, conforme retificado em 16 de março de 2021 e em 13 de abril de 2021 (“**Fato Relevante**”).

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016.

O Fundo é gerido ativamente pela **TG CORE ASSET LTDA.**, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Ed. Trend Office Home, 19º andar, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.194.316/0001-03, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.148, de 11 de julho de 2013, ou outro que venha a substituí-la, observado disposto no “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento*”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor em 27 de abril de 2018, e no Regulamento.

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, correspondente à Emissão, 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 da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real*”, celebrado em 16 de março de 2021 entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor, conforme aditado em 13 de abril de 2021 (“**Contrato de Distribuição**”), e contou com a participação das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3. S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo): (i) Banco Andbank (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26; (iv) Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (v) Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.584.318/0001-07; (vi) CM Capital Markets Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (vii) Easynvest – Título Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (viii) Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.048.783.0001/00; (ix) Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; (x) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; (xi) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (xii) Icap do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (xiii) Itaú Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; (xiv) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (xv) Mirae Asset Wealth Management (Brazil) Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xvi) Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xvii) Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xviii) Nova Futura Corretora de

Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xix) Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xx) Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xxi) Planner Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xxii) RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xxiii) Safra Corretora de Valores e Cambio Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xxiv) Singulare - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40; (xxv) Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13; e (xxvi) Tullet Prebon Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60 (“**Corretoras Consorciadas**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada [poderia ter sido, mas não foi / foi] acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 652.833 (seiscentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e três) 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 [poderiam ter sido / foram] emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“**Lote Adicional**”). As Novas Cotas Adicionais, [emitidas], também [foram] colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Novas Cotas Adicionais, [emitidas], passam a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passam a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.

Observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor Unitário (conforme abaixo definido), a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,82% (três inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) sobre o Valor Unitário, equivalente ao valor de R\$ 4,91 (quatro reais e noventa e um centavos) por Nova Cota, valor este correspondente ao quociente entre **(i)** o valor dos gastos da distribuição primária das Novas 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)** outros custos relacionados à Oferta, e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta (“**Taxa de Distribuição Primária**”).

O preço unitário de emissão da Nova Cota é de R\$ 128,67 (cento e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos) (“**Valor Unitário**”), valor este fixado, nos termos do item 7.18.2 do Regulamento, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior a 12 de abril de 2021, informado pela B3, contemplando um desconto de 6,76% (seis inteiros e setenta e seis centésimos por cento). No contexto da Oferta, o preço de emissão é de R\$ 133,58 (cento e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota, correspondente ao Valor Unitário de R\$ 128,67 (cento e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos) por Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R\$ 4,91 (quatro reais e noventa e um centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”).

O público alvo da Oferta são: **(i)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizaram Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição da Oferta Não Institucional, em valor igual ou inferior a R\$ 999.894,57 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos), que equivale à quantidade máxima de 7.771 (sete mil, setecentas e setenta e uma) Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial (“**Investidores Não Institucionais**”) e **(ii)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de

novembro de 2013, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 539/13**”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**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, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.023,24 (um milhão, vinte e três reais e vinte quatro centavos), que equivale à quantidade mínima de 7.772 (sete mil, setecentas e setenta e duas) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos (“**Investidores Institucionais**, e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “**Investidores da Oferta**”). 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 (“**Instrução CVM nº 494/11**”). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto (conforme abaixo definido), 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 Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, em que se verificou, junto aos Investidores da Oferta, a demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos ou máximos (observada a Aplicação Mínima Inicial), de forma que se definiu, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, a eventual emissão e a quantidade das Novas Cotas Adicionais (“**Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento**”).

Tendo em vista que [foi/não foi] verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), [foi/não foi] 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 Subscrição automaticamente canceladas. **[A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator de risco “O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário” na do Prospecto. Para mais informações acerca do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, veja a seção “Características da Oferta e das Novas Cotas” do Prospecto].**

Para os fins da presente Oferta, foram 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)** administradores, funcionários, 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, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou 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, pelo Gestor 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 “i” a “v” acima; e

(ix) clubes e 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**”).

No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deveria adquirir a quantidade, mínima, de 75 (setenta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$ 10.018,50 (dez mil e dezoito reais e cinquenta centavos), considerando o Preço de Emissão, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária (“**Aplicação Mínima Inicial**”), sendo que a Aplicação Mínima Inicial não foi exigida dos atuais Cotistas do Fundo que exerceram o Direito de Preferência. Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta, nem mesmo limite de exercício do Direito de Preferência.

Foi 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 seria afetada caso não houvesse a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que fosse atingida a Captação Mínima (conforme a seguir definida) (“**Distribuição Parcial**”). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta ou Cotistas, que já tenham aceitado a Oferta ou exercido o Direito de Preferência, conforme o caso, 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”.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.053,85 (trinta milhões, cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos), equivalente a 233.155 (duzentas e trinta e três mil e cento e cinquenta e cinco) Novas Cotas (“**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 Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre a Captação Mínima e o Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta e os Cotistas, ao exercerem seu Direito de Preferência, tiveram a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento e exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que houvesse distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementasse e se o Investidor da Oferta ou o Cotista que exercer seu Direito de Preferência já tivesse efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, seria 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 tivesse 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) de montante igual ou superior a Captação Mínima, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, indicando, neste caso, se desejava subscrever a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição, da ordem de investimento ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, ou uma quantidade equivalente à 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 ou do Cotista que viesse a exercer o Direito de Preferência em subscrever a totalidade das Novas Cotas solicitadas por tal Investidor da Oferta ou por tal Cotista que viesse a exercer o Direito de Preferência, sendo que, se o Investidor da Oferta ou Cotista que viesse a exercer o Direito de Preferência tiver indicado tal proporção, tal condição se implementar e se o Investidor ou Cotista que venha a exercer o Direito de Preferência já tiver efetuado o pagamento do preço total de integralização das Novas Cotas solicitadas, referido preço de integralização líquido pago a maior, que já inclui a Taxa de Distribuição Primária correspondente, seria 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.

[Nos termos do artigo 30 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada conforme divulgado no Prospecto foi reduzida de [--] ( [--] milhões) de Cotas para a quantidade de [--] ( [--] mil) Cotas (“**Distribuição Parcial**”).]

O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas do Fundo.

O Administrador e o Gestor do Fundo receberão por seus serviços uma taxa de administração a ser paga pelo Fundo pela prestação de serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivos, nos termos do item 6.1 do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, composta de (i) remuneração equivalente a 0,12% (zero vírgula doze por cento) do Valor de Mercado do Fundo, paga mensalmente, observado o pagamento mínimo de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), que deverá ser 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) (“**Taxa de Administração Específica**”); e de (ii) remuneração equivalente a 1,28% (um vírgula vinte e oito por cento) sobre a parcela do Valor de Mercado do Fundo investida em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, líquido de despesas, excluindo do cálculo a parcela investida em Ativos de Renda Fixa, em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais), paga diretamente ao Gestor, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo (“**Taxa de Gestão**” e, em conjunto com a Taxa de Administração Específica, “**Taxa de Administração**”). **Para mais informações acerca da Taxa de Administração veja o item “Remuneração do Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços” do Prospecto.**

Adicionalmente, o Gestor receberá, pelo serviço de gestão, uma remuneração correspondente a 30% (trinta por cento) do que exceder a variação de 100% (cem por cento) do CDI, a qual será apropriada diariamente e paga anualmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º mês do ano subsequente, diretamente para o Gestor, independentemente da Taxa de Administração (“**Taxa de Performance**”).

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. **Para mais informações acerca da Taxa de Performance, veja 3.7.4. “Remuneração do Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços” do Prospecto.**

**O registro da presente Oferta foi concedido perante a CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/023, em 29 de abril de 2021.**

O Prospecto e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Novas Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomendou-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Subscrição que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e às informações constantes no Prospecto, 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 Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigiria (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 Subscrição; (iii) verificassem**

com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrassem 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 Subscrição 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.

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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

**Administrador, Escriturador e Custodiante**

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

Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros

CEP 01452-000, São Paulo, SP

At.: Marcos Wanderley

Tel.: +55 (11) 3030 7177

E-mail: [mw@vortex.com.br](mailto:mw@vortex.com.br) e [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br)

[www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)

**Gestor**

**TG CORE ASSET LTDA.**

Rua 72, nº 325, Ed. Trend Office Home, 19º andar, Jardim Goiás

CEP 74.805-480, Goiânia, GO

At.: Diego Siqueira Santos

Tel: (62) 3773-1500

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

Website: [www.tgcore.com.br](http://www.tgcore.com.br)

**Coordenador Líder e**

**Assessores Legais do Administrador, Gestor, Coordenador Líder e Fundo**

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar

CEP 04543-010, São Paulo, SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 4871-4448

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**STOCHE FORBES ADVOGADOS**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4100, 10º andar  
 CEP 04534-000, São Paulo, SP  
 At.: Marcos Canecchio Ribeiro  
 Tel.: (11) 3755-5464  
 E-mail: [mribeiro@stoccheforbes.com.br](mailto:mribeiro@stoccheforbes.com.br)  
 Website: [www.stoccheforbes.com.br](http://www.stoccheforbes.com.br)

**MAYER BROWN ADVOGADOS**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455 - 5º e 6º andares  
 CEP 04543-011, São Paulo, SP  
 At.: Bruno Cerqueira / João Bertanha  
 Tel.: (11) 2504-4694 / 2504-4279  
 E-mail: [BCerqueira@mayerbrown.com](mailto:BCerqueira@mayerbrown.com) / [JBertanha@mayerbrown.com](mailto:JBertanha@mayerbrown.com)  
 Website: [www.mayerbrown.com](http://www.mayerbrown.com)

**Auditor Independente****BAKER TILLY BRASIL MG AUDITORES INDEPENDENTES**

Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 428, salas 410 a 412  
 CEP 30140-110, Belo Horizonte, MG  
 At.: Gilberto Galinski Tel.: (61) 3012 9900  
 E-mail: [gilberto.galinkin@bakertillybr.com.br](mailto:gilberto.galinkin@bakertillybr.com.br)  
 Website: <http://www.bakertillybrasil.com.br>

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

1. Nome Completo/Razão Social					2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ		
[•]					[•]		[•]		
4. Estado Civil			5. Sexo			6. Data de Nascimento/Constituição			
[•]			[•]			[•]			
7. Profissão		8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade		10. Órgão Emissor			
[•]		[•]		[•]		[•]			
11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número		13. Complemento		14. Bairro			
[•]		[•]		[•]		[•]			
15. Cidade		16. Estado		17. CEP		18. E-mail		19. Telefone/Fax	



[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
20. Nome do representante legal (se houver)				
[•]				
21. Documento de Identidade	22. Orgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax	
[•]	[•]	[•]	[•]	

**DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA**

25. O Subscritor declara que:

([•]) é Pessoa Vinculada; ou

([•]) não é Pessoa Vinculada.

**FORMAS DE PAGAMENTO**

26. [•] Débito em conta corrente	N.º Banco [•]	N.º Agência [•]	N.º Conta corrente [•]
27. [•] TED em conta corrente	N.º Banco [•]	N.º Agência [•]	N.º Conta corrente [•]
28. [•] Cheque	N.º Cheque [•]	N.º Banco [•]	N.º Agência [•]

**DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO**

29. [•] Crédito em conta corrente	N.º Banco [•]	N.º Agência [•]	N.º Conta corrente [•]
-----------------------------------	------------------	--------------------	---------------------------

--	--	--	--

<b>COTAS SUBSCRITAS</b>		
30. Quantidade de Cotas [•]	31. Preço de Emissão (R\$) 131,32	32. Valor a Pagar (R\$) [•]

<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL</b>
<p>33. Declaro, ainda, que, considerando a hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Cotas está condicionada à distribuição:</p> <p>(i) [•] do Montante Inicial da Oferta; ou</p> <p>(ii) [•] de montante igual ou superior a Captação Mínima, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta.</p> <p>33.1. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.</p> <p>33.2. Na hipótese do item "ii" acima, declaro que pretendo receber:</p> <p>(1) [•] a totalidade das Novas Cotas indicadas por mim neste Pedido de Subscrição; ou</p> <p>(2) [•] a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta.</p> <p>33.3. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item (1) ou pelo item (2) acima, presumir-se-á o interesse do Investidor da Oferta em optar pelo item (1).</p>

<b>CLAUSULAS CONTRATUAIS</b>
<p>1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representada pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 36 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O Valor a Pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima.</p> <p>2. O Preço de Emissão é de R\$ 133,58 (cento e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota, correspondente ao Valor Unitário de R\$ 128,67 (cento e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos) acrescido da Taxa de Distribuição de Primária no valor de R\$ 4,91 (quatro reais e noventa e um centavos).</p> <p>3. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional,</p>

em recursos imediatamente disponíveis, no ato da subscrição.

4. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 5 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. Como o Subscritor é considerado Investidor Não Institucional, as disposições do Pedido de Subscrição integram este Boletim de Subscrição. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

5. **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) as Instituições Participantes da Oferta deverão 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 às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, em caso de silêncio, 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, o qual inclui a 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.**

6. **Caso 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 até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, em caso de silêncio, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas as situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, o qual inclui a 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.**

7. **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 resilido, 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 já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, o qual inclui a 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 resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta. No caso de resilição voluntária ou involuntária do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM nº 400/03.**

8. **Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Corretoras Consorciadas, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na respectiva carta convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de**

quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03 e na Instrução CVM nº 472/08 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, tal Corretora Consorciada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição que tenha recebido. A Corretora Consorciada deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, a Corretora Consorciada em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação do Coordenador Líder. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Novas Cotas, os valores já depositados serão devolvidos ao respectivo Investidor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem de investimento nas Cotas, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição. A Corretora Consorciada que deixar de integrar o consórcio de distribuição na forma aqui prevista será responsável por arcar integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Corretora Consorciada, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição, Boletins de Subscrição cancelados por força do descredenciamento da Corretora Consorciada.

9. Quaisquer ordens recebidas de Subscritor que seja Pessoa Vinculada [não] foram canceladas, tendo em vista que [não] houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. As Pessoas Vinculadas puderam realizar seus respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estivessem vinculadas.

10. [O Subscritor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções, 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 “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.**

11. O Subscritor declara ter conhecimento de que os recibos das Cotas lhe serão entregues após às 16 horas da Data de Liquidação.

12. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.

13. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta (“**Data de Liquidação**”), sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas farão sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

**14.** O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas, na Data de Liquidação, sua ordem será cancelada pelo Coordenador Líder.

O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: **(i) Administrador:** [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) (neste *website* acessar “Investidor”, clicar em “Fundos de Investimento” em seguida no campo “Pesquisar”, digitar “TG Ativo Real”, clicar em “Documentos”, localizar “Documentos da Oferta” e, então, localizar o Prospecto); **(ii) Coordenador Líder:** <https://www.xpi.com.br/> (neste *website* acessar “Investimentos”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “Oferta Pública Primária de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real” e, então, localizar o Prospecto); **(iii) 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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, e, então, localizar o Prospecto); **(iv) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *site* acessar “Produtos e Serviços”, buscar “Soluções para Emissores”, clicar em “Ofertas Públicas de renda variável / Saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento / Fundos”, buscar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real” e, então, localizar o Prospecto); e **(v) GESTOR:** [www.tgcore.com.br](http://www.tgcore.com.br) (neste *website* acessar “Fundos”, clicar no ícone “TG Ativo Real”, clicar em “Documentos” e, então, localizar o Prospecto).

**15.** Na hipótese de haver sido divulgado Anúncio de Retificação, o subscritor declara ter plena ciência de seus termos e condições.

**16.** Fica a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo (“**Escriturador**”) desde já, autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito no Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

**17.** Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

34. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”

\_\_\_\_\_

[•]

\_\_\_\_\_

[•]

35. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

\_\_\_\_\_

[•]

\_\_\_\_\_

[•]

<hr/> <b>SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL</b>	<hr/> <b>INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA</b>
36. Testemunhas	
<hr/> Nome:	<hr/> Nome:
CPF:	CPF:

## ANEXO II

### MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

Identificação do Investidor:

Razão   Denominação Social:			Telefone/Fax:
[•]			[•]
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF/País:
[•]	[•]	[•]	[•]

Representantes legais:	Telefone/Fax do representante legal:		
[•]	[•]		
Cédula de identidade do representante legal:	Órgão Emissor:	CPF do representante legal:	E-mail do representante legal:
[•]	[•]	[•]	[•]
Procurador (conforme aplicável):			Telefone/Fax:
[•]			[•]
Nacionalidade do procurador:	Data de nascimento do procurador:	Estado civil do procurador:	Profissão do procurador:
[•]	[•]	[•]	[•]
Cédula de identidade do procurador:	Órgão emissor:	CPF do procurador:	E-mail do procurador:
[•]	[•]	[•]	[•]

O investidor, acima qualificado, (“**Investidor**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 25.032.881/0001-53 (“**Fundo**”), conforme versão vigente de seu regulamento (“**Regulamento**”), administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, nº 215, cj. 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**” e “**Administrador**”, respectivamente), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo (“**Termo de Adesão**”) declarar que:

- a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto e do informe anual do Fundo, estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, incluindo, mas não se limitando, ao objetivo do Fundo, à sua política de investimento, da composição da carteira do Fundo, à Taxa de Administração, à Taxa de Performance e à Taxa de Gestão (conforme definidos no Regulamento), razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições;
- b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;
- d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias do Administrador de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
- f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
- g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
- i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) Risco de Potencial Conflito de Interesses; (ii) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário; (iii) Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo; (iv) Risco de desvalorização de Imóveis que venham a integrar o Patrimônio do Fundo; e (v) Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários;
- j. tem ciência que o presente Termo de Adesão é celebrado sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, cuja eficácia está condicionada ao atendimento à ordem de investimento. De tal forma, caso a ordem de investimento não for acatada, este Termo de Adesão será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento, no Boletim de Subscrição ou Prospecto.



[LOCAL], [DATA]

[NOME DO INVESTIDOR]

Por: [•]

Por: [•]

Cargo: [•]

Cargo: [•]