**TERMO DE ACEITAÇÃO PARA INVESTIDORES**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ nº 25.032.881/0001-53

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

Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05425-020

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRTGARCTF009

Código de Negociação B3: TGAR11

|  |
| --- |
| Nº [•] |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Termo de aceitação (“**Termo de Aceitação**”) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 4.362.241 (quatro milhões, trezentos e sessenta e dois mil, duzentas e quarenta e uma) novas 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 12ª (décima segunda) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 500.000.063,42 (quinhentos milhões, sessenta e três reais e quarenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo tal montante ser **(i)** aumentado em até 1.090.560 (um milhão, noventa mil, quinhentas e sessenta) Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas), em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido), total ou parcial, de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de R$ 625.000.050,62 (seiscentos e vinte e cinco milhões, cinquenta reais e sessenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Total da Oferta**”); ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida abaixo), desde que observada a Captação Mínima (conforme abaixo definida).  O Fundo encontra-se em funcionamento desde 2016 e foi registrado na CVM em 28 de junho de 2016 sob o nº 0316029 e é regido pelo “Regulamento do Fundo de Investimento *Imobiliário TG Ativo Real*”, datado de 12 de agosto de 2021 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.  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, 215, conjunto 41, 4º andar, CEP 05.425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o 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 08 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”).  O Fundo é gerido ativamente pela **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Helena, nº 260, Edifício Atrium IV, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04.552-050, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03, devidamente habilitada pela CVM para gestão de recursos de terceiros, conforme Ato Declaratório nº 13.148, de 11 de julho de 2013 (“**Gestor**”).  A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, sob o rito de registro automático de distribuição, das Novas Cotas, no Brasil, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 29º ao 30º andar, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907 (“**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 03 de outubro de 2023, conforme aditado, entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor (“**Contrato de Distribuição**”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.  O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. -– Bolsa, Brasil, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**”), por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3 (“**Carta Convite**”). Os Participantes Especiais formalizarão sua adesão ao processo de distribuição das Novas Cotas por meio da adesão expressa à referida Carta Convite e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição. Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.  Além dos Participantes Especiais, a Oferta contará com a participação da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição consorciada da Oferta, sendo que sua adesão à Oferta se deu por meio da assinatura do respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição da Oferta (“**Coordenador Contratado**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).  As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente pela B3.  Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor (inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizadas as respectivas liquidações, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 e 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”), do anúncio da distribuição de rendimentos *pro rata*, conforme aplicável, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável.  Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 1.090.560 (um milhão, noventa mil, quinhentas e sessenta) 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 realização do Procedimento de Alocação (conforme definido abaixo), sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“**Lote Adicional**”), de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de até R$ 625.000.050,62 (seiscentos e vinte e cinco milhões, cinquenta reais e sessenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.  Cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, possui preço unitário de emissão equivalente a R$ 114,62 (cento e quatorze reais e sessenta e dois centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, valor este fixado, nos termos do item 7.14.2 do Regulamento, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas do Fundo emitidas, apurado no dia 29 de setembro de 2023 (“**Valor Unitário**”).  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 (conforme abaixo definido), quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor Unitário, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) sobre o Valor Unitário, correspondente ao valor de R$ 4,04 (quatro reais e quatro centavos por Nova Cota), valor este que equivale 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) custos com a publicação do prospecto, da lâmina, de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso, (f) outros custos relacionados à Oferta, e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta (“**Taxa de Distribuição Primária**”).  Dessa forma, os Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, deverão subscrever as Novas Cotas pelo Valor Unitário acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Emissão**”).  A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam **(i)** (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”); companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e “(i.b)” acima, incluindo pessoas físicas e jurídicas, que formalizem termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento, em valor igual ou superior a R$ 1.000.059,50 (um milhão e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 8.725 (oito mil e setecentas e vinte e cinco) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item “(i)” acima e que formalizem termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder, em valor igual ou inferior a R$ 999.944,88 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 8.724 (oito mil e setecentas e vinte quatro) Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “**Investidores**”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento (“**Público Alvo da Oferta**”).  **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Regulamento, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto.**  É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estivessem em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição das Novas Cotas, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,31645986434, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Fator de Proporção**").  O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista teve Direito de Preferência foi proporcional à quantidade de cotas emitidas pelo Fundo integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Novas Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção durante o período compreendido entre os dias **24 de outubro de 2023 (inclusive)** e **07 de novembro de 2023 (inclusive)**, em que os Cotistas puderam manifestar o exercício de seu Direito de Preferência (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”). A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deveria corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não houve exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.  Os Cotistas puderam manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que **(a)** até o 8º (oitavo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deveria possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deveria ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.  Foi permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: **(i)** por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 6º (sexto)Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 8º (oitavo)subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.  No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e cessionários do Direito de Preferência **(a)** deveriam indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial por Investidor; e **(b)** puderam optar por condicionar sua adesão à Oferta: a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que a Captação Mínima, mas menor que o Montante Inicial da Oferta, nos termos da seção “Distribuição Parcial” do Prospecto.  A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência foi realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observou os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, foi divulgado no dia subsequente a data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: **(a)** do Administrador; **(b)** do Gestor; **(c)** das Instituições Participantes da Oferta; **(d)** da B3; **(e)** da CVM; e **(f)** do Fundos.net, administrado pela B3 informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes a serem colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores Não Institucionais da Oferta e pelo Coordenador Líder para os Investidores Institucionais da Oferta (“**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**”).  A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).  Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência.  Será adotado o procedimento de alocação no âmbito da Oferta, organizado pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação e ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido), para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Termos de Aceitação e as Ordens de Investimento, conforme o caso, sem lotes mínimos ou máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e o Gestor, da quantidade de Novas Cotas a ser efetivamente emitida no âmbito da Emissão, inclusive no que se refere às Novas Cotas Adicionais (“**Procedimento de Alocação**”).  O Procedimento de Alocação será realizado no dia 24 de novembro de 2023.  Poderão participar do Procedimento de Alocação, os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas Adicionais), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.  **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.**  Para os fins da Oferta, “**Pessoas Vinculadas**” significam pessoas que sejam **(a)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; **(b)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(c)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(d)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(e)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(f)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Gestor, pelo Administrador, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(g)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e **(h)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 35**”).  **NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM Nº 27 DE 08 DE ABRIL DE 2021, CONFORME ALTERADA (“RESOLUÇÃO CVM 27”), A OFERTA NÃO CONTARÁ COM A ASSINATURA DE BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO PARA A INTEGRALIZAÇÃO PELOS INVESTIDORES DAS NOVAS COTAS SUBSCRITAS. O TERMO DE ACEITAÇÃO A SER ASSINADO É COMPLETO E SUFICIENTE PARA VALIDAR O COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO FIRMADO PELOS INVESTIDORES, E CONTÉM AS INFORMAÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO 2º DA RESOLUÇÃO CVM 27.**  Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 44 (quarenta e quatro) Novas Cotas, equivalente a R$ 5.043,28 (cinco mil e quarenta e três reais e vinte e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 5.221,04 (cinco mil e duzentos e vinte e um reais e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Aplicação Mínima Inicial**”), salvo se (i) ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) o total de Novas Cotas correspondente aos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a Aplicação Mínima Inicial por Investidor. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo observado o limite máximo de aplicação por Investidor Não Institucional, conforme previsto no Prospecto.  Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 697.959 (seiscentas e noventa e sete mil e novecentas e cinquenta e nove) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 80.000.060,58 (oitenta milhões e sessenta reais e cinquenta e oito centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Captação Mínima**” e “**Distribuição Parcial**”, respectivamente).  Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, os Investidores (incluindo os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que a Captação Mínima, mas menor que o Montante Inicial da Oferta.  No caso do item (ii) acima, o Investidor e o Cotista que venha a exercer o Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas objeto do exercício e/ou negociação do Direito de Preferência, de seu termo de aceitação da Oferta (“**Termo de Aceitação da Oferta**") ou ordem de investimento (“**Ordem de Investimento**”), conforme o caso, que poderá ser enviado por Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido), ou seu Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, por Investidores Institucionais até a data do Procedimento de Alocação; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da Ordem de Investimento, do Termo de Aceitação da Oferta, do exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, conforme o caso.  Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser alocado poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício e/ou negociação do Direito de Preferência ou dos documentos de aceitação da Oferta dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.  Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e todas as ordens realizadas no âmbito da Oferta serão canceladas. Se o Investidor da Oferta 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, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas (“**Critérios de Restituição de Valores**”). Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM nº 160/22, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta.  Caso não tenha ocorrido 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 condicionado conforme descrito acima, conforme o caso, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.  A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/169, em 17 de outubro de 2023, sob o rito de registro automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA.  Exceto quando especificamente definidos neste Termo de Aceitação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento, no Ato do Administrador ou no Prospecto Definitivo, sendo que este terá sido obtido pelo Investidor que subscrever as Novas Cotas quando do preenchimento do presente Termo de Aceitação.  O Regulamento, o Ato do Administrador, o Prospecto, a Lâmina da Oferta e o Fato Relevante contêm informações adicionais e complementares a este Termo de Aceitação, 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 da Oferta interessados na realização de Termo de Aceitação que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados neste Termo de Aceitação, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e às informações constantes no Regulamento, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas; (ii) verifiquem com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Termo de Aceitação, se este, 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 nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Termo de aceitação; (iii) verifiquem com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Termo de Aceitação, a possibilidade de débito antecipado da subscrição por parte do Coordenador Líder; e (iv) entrem em contato com o Coordenador Líder para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder para a realização do Termo de Aceitação ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder.**  **O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**  **LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**  Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:   |  | | --- | | **Administrador** | | **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, 4º andar, Pinheiros  CEP 05425-020, São Paulo, SP  At.: Fund Trust  Tel: (11) 3030 7177  E-mail: fundos@vortx.com.br  Website: https://vortx.com.br/  **Coordenador Líder** | | **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 29º ao 30º andar, Torre Sul, Vila Nova Conceição  CEP 04543-907, São Paulo - SP  At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico  Tel: (11) 4871-4448  E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br  Website: www.xpi.com.br  **Coordenador Contratado** | | **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, Itaim Bibi  CEP 04538-132 | –São Paulo – SP  At.: Estruturação | Jurídico  Telefone: (11) 3206-8000  E-mail: estruturacao@genial.com.vc | juridico-IB@genial.com.vc | | **Gestor** | | **TG CORE ASSET LTDA.**  Rua Helena, 260, Edifício Atrium IV, 13º andar, Vila Olimpia  CEP 04.552-050, São Paulo, SP  At.: Diego Siqueira Santos  Telefone: (62) 3773-1500  E-mail: compliance@tgcore.com.br  Website: www.tgcore.com.br | | **Escriturador e Custodiante** | | **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros  CEP 05425-020, São Paulo, SP  At.: Flavio Scarpell  Tel: (11) 3030 7177  E-mail: fs@vortx.com.br / escrituracao@vortx.com.br  Website: https://vortx.com.br/ | |  | | **Assessores Legais do Administrador, Gestor, Coordenador Líder e Fundo** | | | **STOCCHE FORBES ADVOGADOS**  Avenida 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  Website: www.stoccheforbes.com.br  **TAUIL E CHEQUER ADVOGADOS ASSOCIADO A MAYER BROWN LLP**  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 14–5 - 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/JBertanha@mayerbrown.com  Website: www.mayerbrown.com  **Auditor Independente**  **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES**  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, 6º ao 10º andar, Itaim Bibi  CEP 04543-011, Belo Horizonte, MG  At.: Emerson Morelli  Tel.: (11) 2573 3626  E-mail: emerson.morelli@br.ey.com  Website: https://www.ey.com/pt\_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. Órgão Emissor  **[•]** | | | 23. CPF  **[•]** | | | 24. Telefone/Fax  **[•]** | |

|  |
| --- |
| QUANTIDADE DE NOVAS COTAS DO TERMO DE ACEITAÇÃO |
| 25. Quantidade de Novas Cotas do Termo de Aceitação: **[•]** |

|  |
| --- |
| **DISTRIBUIÇÃO PARCIAL** |
| 26. Declaro, ainda, que, considerando a hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Novas Cotas está condicionada à distribuição:  (i) (**[•]**) do Montante Inicial da Oferta; ou  (ii) (**[•]**) de montante igual ou superior à 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 Termo de Aceitação; 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 reserva | | | |
| 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 OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA** | |
| 32. O Subscritor declara que:  (**[•]**) é Pessoa Vinculada; ou  (**[•]**) não é Pessoa Vinculada. | |
| CLÁUSULAS CONTRATUAIS  1. Nos termos do presente Termo de Aceitação, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Termo de Aceitação de Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Termo de Aceitação, limitado ao montante indicado no campo 25 acima. 2. As Novas Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, 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 Termo de Aceitação no Período de Coleta de Intenções de Investimento. 4. Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar ao Coordenador Líder suas ordens de investimento por meio deste Termo de Aceitação, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial (“**Oferta**”).   Os Termos de Aceitação serão efetuados pelos Investidores de maneira irrevogável e irretratável, observarão as condições do próprio Termo de Aceitação, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:   * + - 1. fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Ordem de Investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160/22, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;       2. durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada um dos Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, interessados em participar da Oferta deverá realizar a subscrição das Novas Cotas, mediante o preenchimento do Termo de Aceitação junto à uma das Instituições Participantes;       3. no Termo de Aceitação, os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Termo de Aceitação e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta;       4. as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Termos de Aceitação feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor;       5. no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação;       6. a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado na(s) Ordem(ns) de Investimento ou nos(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(viii)” abaixo limitado ao valor da(s) Ordem(ens) de Investimento ou do(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta;       7. cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas Ordens de Investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso; e       8. os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(i)” acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Termos de Aceitação da Oferta e/ou as Ordens de Investimento, conforme o caso, serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.   A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor 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 Termo de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada.  Se ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.  A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor que ainda não tiver seu Termo de Aceitação integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Termo de Aceitação 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 Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores que ainda não tiverem seus respectivos Termos de Aceitação integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo)..  No caso de um potencial Investidor efetuar mais de um Termo de Aceitação, os Termos de Aceitação, conforme o caso, serão considerados em conjunto, por Investidor, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Termos de Aceitação, conforme o caso, que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.  Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder, do Administrador e/ou do Gestor com determinado Investidor, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores.   1. 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 Cotas Adicionais), nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, este Termo de Aceitação será cancelado pelo Coordenador Líder. Caso o Subscritor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, nos termos da Cláusula 11 abaixo, o referido Preço de Emissão, será devolvido acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, parágrafo 3º, da Instrução CVM 472/08, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“**Critérios de Restituição de Valores**”), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas, na conta indicada no campo 29 ou 30 acima, 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. 2. **Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 a 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.** 3. **Nos termos do parágrafo primeiro artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. O disposto não se aplica à hipótese prevista acima, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.** 4. **Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.** 5. **A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.** 6. **Suspensão, Cancelamento ou Revogação da Oferta. Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.** 7. **O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.** 8. **Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.** 9. **Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição), por motivo distinto daqueles previstos no item 13 acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.** 10. **Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.** 11. **Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de (i) suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Novas Cotas; os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.** 12. **A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.** 13. **Revogação da Aceitação: nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos Investidores, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.** 14. A subscrição das **Novas** Cotas, nos termos deste Termo de Aceitação, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 8 acima. 15. Adicionalmente, os Investidores deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, na forma do Anexo I ao presente Termo de Aceitação (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”), sob pena de cancelamento de seu Termo de Aceitação, 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 for devidamente acatada. De tal forma, caso a ordem realizada por meio do Termo de Aceitação 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. 16. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Termo de Aceitação e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável. 17. O Subscritor declara estar ciente que, nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas, sendo este Termo de Aceitação completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, contendo todas as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. 18. A liquidação física e financeira dos Termos de Aceitação da Oferta das Novas Cotas se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta (“**Data de Liquidação**”). O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição.   O Subscritor declara ter conhecimento do Regulamento, bem como do inteiro teor de cada documento da Oferta e da forma de obtê-los, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: **(i)** **Administrador:** www.vortx.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) Gestor**: www.tgcore.com.br (neste website acessar “Fundos”, clicar no ícone “TG Ativo Real”, clicar em “Documentos” e, então, localizar o Prospecto); **(iii) Coordenador Líder**: www.xpi.com.br/ (neste website acessar “Investimentos”, clicar em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “Oferta Pública Primária da 12ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta); **(iv) CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado); **(v) B3: www.b3.com.br** (neste website acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); **(vi) Fundos.NET**: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste site em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado); e **(vii) Participantes Especiais**: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).   1. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 68, 71 e 72 da Resolução CVM 160, o presente Termo de Aceitação é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nas Cláusulas 8 a 11 acima.   Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Termo de Aceitação, 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, na presença de 2 (duas) testemunhas. | |
| 33. Declaro, como Investidor Profissional, para todos os fins (i) possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me seja aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; (ii) ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de meus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais; (iii) possuir investimentos em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (iv) estar de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (v) que obtive uma cópia do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”. | 34. Carimbo e assinatura do Coordenador Líder. |
| **[•]** **[•]**  Local Data  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **SUBSCRITOR OU**  **REPRESENTANTE LEGAL** | **[•]** **[•]**  Local Data  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **COORDENADOR LÍDER** |
| 35. Testemunhas  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: **[•]**  CPF: **[•]** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: **[•]**  CPF: **[•]** |

**ANEXO I**

**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 Pessoal Jurídica do Ministério da Fazenda (“**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.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o 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 expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**Administrador**”), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo (“**Termo de Adesão**”) declarar que:

1. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento 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 e à Taxa de Performance (conforme definidos no Regulamento), razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização; (ii) Risco relacionado à liquidez; (iii) Risco de Mercado; (iv) Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo; e (v) Risco sistêmico e do setor imobiliário;
10. 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.

[LOCAL], [DATA].

|  |  |
| --- | --- |
| [NOME DO INVESTIDOR] | |
| Por:  Cargo: | Por:  Cargo: |