

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA
DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO
FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NESTPAR
CNPJ/MF nº 24.814.916/0001-43**

Coordenador Líder



Planner Corretora de Valores S.A.

CNPJ/MF nº **00.806.535/0001-54**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações, com estabelecimento no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54 ("Coordenador Líder" e "Administrador"), na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) e na qualidade de instituição administradora do **FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NESTPAR** ("Fundo"), comunica a distribuição pública de cotas da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Cotas" e "3ª Emissão", respectivamente), composta por até 200.000 (duzentas mil) Cotas, ao valor nominal unitário de R\$ 113,85 (cento e treze reais e oitenta e cinco centavos), equivalente ao valor da cota do Fundo em 10 de abril de 2018 ("Preço de Emissão"), considerando que para efeito da subscrição e integralização das Cotas serão considerados, respectivamente, o valor unitário da cota do Fundo no mesmo dia da data de subscrição ("Preço de Subscrição") e da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor ("Preço de Integralização"), a ser realizada no Brasil, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de até:

R\$ 22.770.000,00

(vinte e dois milhões, setecentos e setenta mil reais)

Código ISIN nº [BRNPARCTF003](#)

A Oferta foi registrada na CVM em 16 de julho de 2018, sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/027, nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400.

“LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO”

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Anúncio de Início, terão os significados que lhes foram atribuídos no Regulamento do FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NESTPAR”, celebrado em 02 de maio de 2016 e registrado em 05 de maio de 2016, sob o nº 1.482.487, alterado pelo Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento, registrado em 13 de junho de 2016, sob o n.º de microfilme 1.485.661, bem como pelo Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento, registrado em 23 de junho de 2016, sob o nº de microfilme 1.486.800, bem como pelo Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento, registrado em 09 de agosto de 2016, sob o nº de microfilme 1.495.832, pela Ata da Assembleia Geral de Cotistas Extraordinária, datada de 27 de dezembro de 2017 e registrada em 5 de janeiro de 2018 sob o nº de microfilme 1525108, pela Ata da Assembleia Geral de Cotistas datada de 29 de agosto de 2017 e registrada em 16 de outubro de 2017 sob o microfilme de nº 1.519.606 e pela Ata da Assembleia Geral de Cotistas, datada de 27 de dezembro de 2017 e registrada em 05 de janeiro de 2018 sob o microfilme de nº 1.525.108, todos perante o 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Regulamento”) e no Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas de 3ª Emissão do FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NESTPAR (“Prospecto”).

1. O Fundo

O Fundo foi constituído pelo Administrador, através do *Instrumento Particular de Constituição do FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NESTPAR* (“Instrumento de Constituição”) que aprovou o Regulamento. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução CVM 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668/93, e do artigo 9º da Instrução CVM 472, não faculta aos titulares de Cotas (“Cotistas”) o resgate de cotas do Fundo.

A Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 27 de dezembro de 2017 e registrada em 05 de janeiro de 2018 sob o microfilme de nº 1.525.108, todos perante o 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo aprovou e deliberou sobre as características das cotas da terceira emissão de cotas do Fundo.

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

1.1. Objeto e Política de Investimento

i. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio da aquisição de ativos denominados: (i) Ativos Imobiliários, quais sejam (i.i) terrenos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, em território nacional, preferencialmente na região Centro Oeste do Brasil ("Terrenos Selecionados") e unidades autônomas; (i.ii) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC"), nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (i.iii) participação, por meio de aquisição de ações e/ou cotas, em sociedades que tenham como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários ("Participação"); e (i.vi) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Direitos Reais Sobre Imóveis") com a contratação de sociedade empreendedora para desenvolvimento de atividade imobiliária e posterior alienação dos Ativos Imobiliários beneficiados; e bem como, de Ativos Financeiros Imobiliários 1, quais sejam (ii.i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii.ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii.iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados, sob a gestão do Gestor (conforme definido abaixo), conforme legislação e regulamentação aplicáveis, observadas as seguintes disposições ("Política de Investimento"):

I – O Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários: (i.i) Terrenos Selecionados e unidades autônomas; (i.ii) CEPAC; e, (i.iii) participação, por meio de aquisição de ações e/ou cotas, em sociedades que tenham como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários; bem como em Ativos Financeiros Imobiliários 1: (ii.i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii.ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii.iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

II – Os Ativos Imobiliários deverão ser adquiridos pelo Fundo com a finalidade de promover o Desenvolvimento Imobiliário, e posterior alienação dos Ativos Imobiliários beneficiados ou, ainda, de auferir ganhos de capital ao Fundo por meio da compra e venda desses Ativos Imobiliários.

III – Os Ativos Imobiliários, que venham a ser adquiridos pelo Fundo, deverão ser objeto de prévia avaliação pelo Consultor Imobiliário, pelo gestor, ou por terceiro independente, observado os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472;

IV - Em cumprimento da Política de Investimento, os Ativos Imobiliários deverão ser adquiridos pelo Fundo a partir de seu funcionamento até o 30º (trigésimo) mês contado de seu funcionamento. A partir do mês 31 até o mês 120 da constituição do Fundo, com o produto da venda dos Ativos Imobiliários, o Administrador deverá reter a Reserva de Contingência de 3% (três por cento) do produto da venda dos Ativos Imobiliários, limitado a 5% dos resultados a serem distribuídos aos Cotistas, podendo reinvestir até 70% (setenta por cento) do produto da venda dos Ativos Imobiliários, distribuindo aos Cotistas o saldo remanescente. Após o mês 120 contado do funcionamento do Fundo, o Administrador, após a retenção da Reserva de Contingência, deverá distribuir o saldo remanescente de seu resultado; e,

V - As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas, a critério do Gestor, em títulos de renda fixa, públicos ou privados e/ou em cotas de fundos de investimentos

que invistam, preponderantemente, em tais títulos (“Ativos Financeiros”), para atender às necessidades de liquidez do Fundo, conforme regra definida no Regulamento.

1.2. Gestor

TG CORE ASSET LTDA., sociedade devidamente credenciada e autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.148, de 11 de julho de 2013, com estabelecimento no município de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 783, 12º andar, Edifício Trend Office Home, Jardim Goias, CEP: 74.805-480, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.194.316/0001-03 (“Gestor”) para desempenhar os serviços de gestão dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço.

1.3. Consultor Imobiliário

Evolve Desenvolvimento e Participações Ltda., empresa de consultoria imobiliária, com sede no município de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda dos Buritis, nº 408, Edifício Buriti Center, Sala 1.005, Setor Central, CEP: 74.015-080, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.406.098/0001-87

1.3. Taxas do Fundo

O Administrador receberá, pelos serviços de administração do Fundo, a 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo (“Taxa de Administração”), sendo 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano (“Taxa de Gestão”) devidos ao Gestor, pelos serviços de gestão do Fundo, e, 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano devidos ao Administrador. A Taxa de Gestão será deduzida da Taxa de Administração e paga diretamente ao Gestor pelo Fundo. As Taxas de Administração e de Gestão serão apropriadas por Dia Útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e pagas, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

A Taxa de Administração, nos termos da legislação aplicável, não compreende os serviços de (i) custódia de ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, e (ii) auditoria independente, os quais poderão ser cobrados do Fundo, a título de encargos do Fundo, entre outros previstos no Regulamento.

O Administrador é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais serão debitadas do Fundo, conforme disposto no Regulamento.

O Consultor Imobiliário, por sua atuação, a título de participação nos resultados e sem prejuízo da Taxa de Administração acima mencionada, receberá uma taxa de performance ("Taxa de Performance") calculada anualmente e paga, quando devida, na forma prevista no item 10.3 do Regulamento, de acordo com as seguintes regras:

- a) A Taxa de Performance será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente para o Consultor Imobiliário, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, independentemente da Taxa de Administração. A apropriação da Taxa de Performance será realizada no último Dia Útil de cada mês conforme fórmula determinada no Regulamento;
- b) A Taxa de Performance paga ao Consultor Imobiliário corresponderá a 35% (trinta e cinco por cento) do que exceder a variação de 100% do CDI;
- c) Caso a Taxa de Performance apurada seja negativa, esta deverá ser apropriada de maneira a compensar taxas de performance positivas;

2. Características da Oferta

2.1. A Oferta

As Cotas do Fundo serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, de até 200.000 (duzentas mil) Cotas, com valor unitário de R\$ 113,85 (cento e treze reais e oitenta e cinco centavos), equivalente ao valor da cota do Fundo em 10 de abril de 2018, totalizando o volume de até R\$ 22.770.000,00 (vinte e dois milhões, setecentos e setenta mil reais) na Data de Emissão, nos termos da Instrução CVM 400 ("Volume Total da Oferta"), considerando que para efeito da subscrição e integralização das Cotas serão considerados, respectivamente, o Preço de Subscrição e o Preço de Integralização. A Oferta terá um valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Volume Mínimo da Oferta").

A Oferta, nos termos do Regulamento do Fundo, poderá receber recursos de pessoas

naturais e jurídicas, Investidores Qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo (“Investidores”).

2.2. Deliberação Sobre a Emissão das Cotas e a Oferta

A 3ª Emissão foi deliberada e a Oferta autorizada por meio da Ata de Assembleia Geral de Cotistas Extraordinária, realizada em 27 de dezembro de 2017 e registrada em 05 de janeiro de 2018 perante o 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.525.108.

2.3. Preço de Emissão

O Preço de Emissão da Cota é de R\$ 113,85 (cento e treze reais e oitenta e cinco centavos) por Cota, equivalente ao valor da cota do Fundo em 10 de abril de 2018, sendo que na data de subscrição e integralização (“Data de Emissão”) serão considerados respectivamente o Preço de Subscrição e o Preço de Integralização.

2.4. Preço de Subscrição

O Preço de Subscrição da Cota é o valor unitário da cota do Fundo no mesmo dia da assinatura do Boletim de Subscrição.

2.5. Preço de Integralização.

O Preço de Integralização da Cota é o valor unitário da cota do Fundo no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor.

2.6. Oferta das Cotas

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas do Fundo conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do Regulamento para leitura obrigatória e que

suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

A distribuição das Cotas do Fundo será realizada observando as seguintes formas e condições, vedada a colocação para clubes de investimento ("Plano da Oferta"):

- i) O Coordenador Líder iniciará os esforços de venda das Cotas somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto;
- ii) Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400;
- iii) A Oferta é destinada as pessoas naturais e jurídicas, Investidores Qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo
- iv) Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Administrador e do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, bem como a diversificação de investidores;
- v) Durante a Oferta serão realizadas apresentações para potenciais investidores que poderão se estender durante a totalidade do Prazo de Distribuição ("Apresentações para Potenciais Investidores");
- vi) Observado o disposto neste Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a publicação do Anúncio de Início;
- vii) Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Cotas, incluindo Pessoas Vinculadas, abaixo qualificada, deverão fazê-la perante o Coordenador Líder da Oferta, mediante a assinatura do boletim de subscrição das Cotas ("Boletim de Subscrição"), em conjunto com o "Instrumento Particular de

“Compromisso de Investimento e Outras Avenças” (“Compromisso de Investimento”) e do “Termo de Adesão ao Regulamento” (“Termo de Adesão ao Regulamento”), sendo certo que a subscrição das Cotas será realizada de acordo com o Preço de Subscrição aplicável e a integralização das Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com Preço de Integralização aplicável e com o procedimento descrito abaixo;

viii) Caso na Data de Liquidação, seja verificado excesso de demanda por Cotas, será realizado o rateio proporcional das ordens para subscrição e integralização das Cotas colocadas na Data de Liquidação. Caso o Coordenador Líder opte por não encerrar a oferta na Data de Liquidação e aguardar o término no Prazo de Colocação na expectativa de alocar as ordens dos investidores para atingir o Volume Total da Oferta, e ocorra excesso de demanda, será realizado o rateio proporcional das Cotas subscritas pelos investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento após a Data de Liquidação;

ix) Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso da Oferta contar com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas em quaisquer Pessoas Vinculadas. Entende-se por “Pessoas Vinculadas”, qualquer pessoa que seja: (i) administrador ou controlador do Administrador, (ii) administrador ou controlador do Gestor, (iii) vinculada à Oferta, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), ou (iii);

x) A Oferta poderá ser encerrada com distribuição parcial das Cotas, de comum acordo com o Administrador, desde que tenham sido subscritas Cotas em montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta na Data de Liquidação. Ainda, o Coordenador Líder pode optar por não encerrar a Oferta na Data de Liquidação e aguardar o término no Prazo de Colocação para alocar as ordens dos investidores para atingir o Volume Total da Oferta.

xi) Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, mediante a resolução do Boletim de Subscrição, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicado diretamente e por escrito da suspensão ou modificação da Oferta, no

caso das alíneas (a) e (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação.

xii) Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) este Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados, mediante a resolução do Boletim de Subscrição, conforme aplicável, e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento da Oferta, comunicação essa que, ao menos em relação aos Investidores que já tiverem aceitado a Oferta, deverá ser feita de forma individualizada e por escrito, independentemente da publicação de comunicado ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

xiii) A primeira integralização das cotas ocorrerá após a data de divulgação do Anúncio de Início (“Data de Liquidação”), direto com o Administrador, em moeda corrente nacional, parte à vista, pelo valor da Cota, e parte por meio de chamada de capital, nos termos do Compromisso de Investimento. As eventuais liquidações financeiras que venham a ocorrer após a Data de Liquidação serão realizadas junto ao Administrador, em datas a serem por ele definidas, devendo os investidores interessados em adquirir as Cotas do Fundo, após a Data de Liquidação, contatar diretamente o Administrador; e

xiv) Após o encerramento da Oferta será publicado Anúncio de Encerramento informando o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso não sejam subscritas a totalidade das Cotas da Oferta e desde que observado o Volume Mínimo da Oferta, será iniciado o período de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do encerramento da Oferta, no qual os Investidores que tiverem condicionado sua adesão à Oferta nos termos do Boletim de Subscrição, terão a devolução dos valores dados em contrapartida a aquisição das cotas nos termos do §4º do art. 30 da ICVM 400/03.

Os Cotistas e demais investidores interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, no caso de não ser subscrita a totalidade das Cotas da Oferta e desde que observado o Volume Mínimo da Oferta, podendo indicar seu desejo de (a) receber a totalidade das Cotas subscritas; (b) receber a proporção de Cotas subscritas, entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas ofertadas; ou (c) cancelar o investimento, mediante a devolução integral do valor subscrito.

Na falta da indicação pelo Investidor no Boletim de Subscrição das opções a que se referem o parágrafo acima, presume-se o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Os investidores que condicionarem a sua subscrição, com base no item “b” acima, e não tiveram a sua condição satisfeita ao final da Oferta, e já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas da 3ª Emissão, referido preço de integralização pago a maior, 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 em que tenha sido verificado o implemento da condição.

Os Investidores que condicionarem a sua subscrição, com base no item “c” acima, e não tiveram a sua condição satisfeita ao final da Oferta, e já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas da 3ª Emissão, referido preço de integralização, 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 em que tenha sido verificado o não implemento da condição.

2.7. Excesso de Demanda das Cotas

Na hipótese de haver excesso de demanda, o Coordenador Líder efetuará o rateio proporcional das Cotas entre os investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição.

2.8. Subscrição e Integralização das Cotas

No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição,

que será autenticado pelo Coordenador Líder, conforme o caso, o Compromisso de Investimento, bem como assinará o Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual atestará: (i) que recebeu exemplar do Regulamento do Fundo e do Prospecto, (ii) que tomou ciência (a) dos objetivos do Fundo, (b) de sua Política de Investimento, (c) da composição de sua carteira, (d) da Taxa de Administração devida e demais custos, (e) dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como (f) da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido.

A subscrição das Cotas será realizada mediante assinatura do Boletim de Subscrição, o qual especificará as condições da aquisição, conforme o Preço de Subscrição aplicável, equivalente ao valor unitário da cota do Fundo no mesmo dia da data de subscrição.

Após a data de publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição das Cotas, as mesmas poderão ser negociadas no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela B3 – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

A integralização das Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço de Integralização aplicável, equivalente ao valor da cota do Fundo na efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas, o Investidor poderá integralizar tais Cotas junto ao Administrador após a Data de Liquidação.

2.9. Pessoas Vinculadas

Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso da Oferta contar com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas em quaisquer Pessoas Vinculadas, incluindo os diretores estatutários do Administrador e dos Gestores. Os Investidores deverão indicar, no respectivo Boletim de Subscrição, a sua qualidade de Pessoa Vinculada.

2.10. Negociação das Cotas

As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

2.11. Direito aos Rendimentos das Cotas

O Fundo distribui aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os valores que mensalmente forem pagos aos Cotistas se darão a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, que não seja feriado no estado de São Paulo, feriado na cidade de São Paulo ou em dias que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

2.12. Prazo

O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

2.13. Inadequação do Investimento

O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 42 a 50 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento no Fundo, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

2.14. Regime de Distribuição das Cotas do Fundo

As Cotas da 3ª Emissão serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM n.º 400, sob regime de melhores esforços de colocação.

3. Cronograma Indicativo da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	29/06/2018
2.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	19/07/2018
3.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto	20/07/2018
4.	Início do <i>Roadshow</i>	23/07/2018
5.	Comunicação, aos Investidores do resultado da alocação de Cotas	27/08/2018
6.	Data da Primeira Liquidação Financeira	28/08/2018
7.	Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias a contar do Anúncio de Início
8.	Início de negociação das Cotas	Após a liberação para negociação pela B3

⁽¹⁾ Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Administrador e do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM e/ou de acordo com os regulamentos da B3. Qualquer modificação do cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e à B3 e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

4. Direitos e Características das Cotas

As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão de uma única classe e terão a forma nominativa e escritural. O Administrador, na qualidade de responsável pela escrituração de cotas do Fundo (“Escriturador”), emitirá extratos de contas de depósitos a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo.

Cada Cota corresponderá a um voto, limitado a representação de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo por Cotista, nas deliberações de cada Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, que serão tomadas pela maioria de votos dos Cotistas presentes em

cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quórum diverso de deliberação nos termos do Regulamento.

A amortização e o resgate das Cotas serão realizados de acordo com o disposto no Regulamento.

Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas por se tratar de um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado.

5. Outras Informações

O investimento nas Cotas do Fundo é destinado a Investidores, que tenham por objetivo investimento de longo prazo, remunerado preponderantemente por meio da Política de Investimento conforme descrita no Regulamento.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou do Coordenador Líder nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

Coordenador Líder e Administrador

Planner Corretora de Valores S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP

At.: Claudio Henrique Sangar

Website: <http://www.planner.com.br>

Tel.: (11) 2171-2600

Fax.: (11) 3078-7264

Correio Eletrônico: csangar@planner.com.br

Comissão de Valores Mobiliários (CVM):

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

Rua Formosa, nº 367, 20º andar

São Paulo – SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> (para acessar o Prospecto, neste website acessar "Central de Sistemas – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em " FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NESTPAR", e, então, localizar o Prospecto).

B3 – Brasil, Bolsa e Balcão

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar

São Paulo – SP

Website: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/

(Neste website clicar em “Ofertas em andamento”, após clicar em “Fundos”, em seguida “FII – Fundo de Investimento Imobiliário Nestpar – 3ª Emissão)

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder, e com a CVM, nos endereços e telefones acima mencionados.

As informações contidas neste Anúncio de Início estão em consonância com o Prospecto. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta, bem como dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da carteira de investimentos do Fundo e das disposições do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na Seção “Fatores de Risco” nas páginas 40 a 52 do Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.

Os termos iniciados em letras maiúsculas, quando não definidos de maneira diversa neste Anúncio de Início, terão os significados a eles atribuídos no Prospecto.

“LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

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

“O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA SUA CARTEIRA DE INVESTIMENTO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.”

“A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.”

“AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO AO APLICAR SEUS RECURSOS.”

“NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, E/OU DO COORDENADOR LÍDER DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.”

A Oferta terá início na presente data, qual seja, 20 de julho de 2018.

INSITUIÇÃO ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



CONSULTOR IMOBILIÁRIO

EvolvePar

GESTOR



ASSESSOR LEGAL

IBS issaka
binari
santos
advogados