

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.903.610/0001-21

Código ISIN das Cotas: BRCRAACTF008

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): CRAA11

Tipo ANBIMA: FII TVM Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



O **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 48.903.610/0001-21 ("**Fundo**"), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), e gerido pela **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrito no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004 ("**Gestor**"), em conjunto com a **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**" ou "**RBI**"), nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) e, no máximo, 600.000 (seiscentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe única ("**Cotas**"), no âmbito da 2ª (segunda) emissão de Cotas ("**Segunda Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) do Fundo, com valor nominal unitário de emissão R\$100,00 (cem reais) por Cota, acrescido do custo unitário de distribuição destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, no valor de R\$ 2,88 (dois reais, e oitenta e oito centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos Investidores que subscreverem as Cotas, resultando no montante de, inicialmente, R\$ 102,88 (cento e dois reais, e oitenta e oito centavos) por Cota, que poderá ainda ser **(i)** aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante total de, inicialmente:

R\$60.000.000,00

(sessenta milhões de reais)

RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM 160, está sujeita ao rito de registro ordinário, conforme disposto no artigo 29 da Resolução CVM 160, e será destinada exclusivamente aos Investidores (conforme definido no Prospecto Definitivo), observadas as disposições do Prospecto Definitivo.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 26 de maio de 2023, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/014.

SPARTA FIAGRO - IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •



CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	22/03/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	05/05/2023
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	05/05/2023
4	Início do Período de Reserva	12/05/2023
5	Encerramento do Período de Reserva	19/05/2023
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	26/05/2023
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/05/2023
8	Início do Período de Subscrição	29/05/2023
9	Encerramento do Período de Subscrição	30/05/2023
10	Procedimento de Alocação	31/05/2023
11	Data de Liquidação das Novas Cotas	05/06/2023
12	Data Máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/11/2023

⁽¹⁾ As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. A modificação de Oferta, no decorrer do período de análise do registro, será analisada pela CVM e poderá configurar fato novo para fins do rito de análise. A modificação da Oferta, se realizada após a concessão do registro da Oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

⁽³⁾ Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção 7.3 – “Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” na página 35 do Prospecto Definitivo.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a lâmina da Oferta, bem como todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3:

- **Administrador**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/5891715/SPARTA_FIAGRO_-_IMOBILI%C3%81RIO (neste *website*, selecionar o Fundo e acessar os documentos da Oferta);

- **Coordenador Líder**

RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

<https://www.rbinvestimentos.com> (neste *website*, clicar em **(a)** em “Produtos”; **(b)** depois, em “Oferta Pública”; **(c)** em seguida, em “FIAGRO Sparta – 2ª Emissão de Cotas do Fundo”; e **(d)** então, em “Prospecto Definitivo” (ou no documento desejado);

- **Gestor**

SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

<https://www.sparta.com.br/craa11> (neste *website*, clicar em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado);

SPARTA FIAGRO – IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

- CVM

Comissão de Valores Mobiliários

Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro; e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <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 em análise”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado” e “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos registrados”, buscar por e acessar “SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado); ou

- B3

B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

<https://www.b3.com.br/> (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do “SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO” (“**Prospecto Definitivo**”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é de 29 de maio de 2023.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA



SPARTA FIAGRO - IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •