

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.903.610/0001-21

Código ISIN das Cotas: BRCRACTF008

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

Tipo ANBIMA: FII TVM Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIN/PRI/2024/008 em 10 de junho de 2024*



*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

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, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe única ("Cotas"), no âmbito da 3ª (terceira) emissão de Cotas ("Terceira 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\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos Investidores que subscreverem as Cotas, resultando no montante de, inicialmente, R\$ 102,30 (cento e dois reais, e trinta centavos) por Cota, que poderá ainda ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante total de, inicialmente:

R\$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO 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 automático, conforme disposto no artigo 26, inciso VII, alínea "(c)" da Resolução CVM 160, e será destinada exclusivamente aos Investidores (conforme definido no Prospecto), observadas as disposições do Prospecto.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 10 de junho de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/FIN/PRI/2024/008.

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 Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	10/06/2024
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	13/06/2024
3	Início do período para exercício e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	17/06/2024
4	Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência na B3	25/06/2024
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	27/06/2024
6	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	28/06/2024
7	Início do Período de Subscrição	01/07/2024
8	Encerramento do Período de Subscrição	25/07/2024
9	Procedimento de Alocação	26/07/2024
10	Liquidação da Oferta	31/07/2024
11	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/12/2024

⁽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 37 do Prospecto.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto, 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> (neste *website* procurar por “Fundos de Investimento Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar “Sparta Fiagro” e clicar em “Pesquisar” (neste *website*, em seguida clicar em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado);

- **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 - 3ª Emissão de Cotas do Fundo”; e **(d)** então, em “Prospecto” (ou no documento desejado);

- **Gestor**

SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

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

- **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 Rito Automático Resolução CVM 160”, selecionar a opção “Cotas de FIAGRO - FII” no campo “Valor Mobiliário” e clicar em “Filtrar”, após completar a pesquisa, ao final da página, clicar em “Ações” na linha em que no campo “Emissor” constar “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto” ou a opção desejada ao final da página);

- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante> (neste *website* acessar “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar e acessar por “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto”).

- **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 AGROINDUSTRIAS - IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto” 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 da Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas do “SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - IMOBILIÁRIO” (“**Prospecto**”).

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 10 de junho de 2024

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSORES LEGAIS DA OFERTA



SPARTA FIAGRO – IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •