

## LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.

**INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO, EM CLASSE E SÉRIE ÚNICAS, DO SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO**

*Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

### ALERTAS

ALERTAS			
Risco de	X	perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade do cotista é ilimitada, de forma que ele pode ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo.
	X	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na oferta e/ou nas cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria imobiliário, em classe e série únicas.	Seção Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	2.000.000 (duas milhões) de cotas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a taxa de distribuição primária da oferta, correspondente a R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) (“Taxa de Distribuição Primária”), totalizando R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos) por cota, a ser pago pelos investidores.	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Ambiente de bolsa da B3.	Seção 2.4 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Código de negociação	CRAA11.	Seção Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	<b>SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO</b> Classe de Cotas: Única.	Seção Capa do Prospecto
Administrador	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página eletrônica: <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a>	Seção 14.1 do Prospecto
Gestor	<b>SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.</b> CNPJ: 72.745.714/0001-30 Página eletrônica: <a href="https://www.sparta.com.br/craa11">https://www.sparta.com.br/craa11</a>	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos do Fundo serão aplicados, <b>DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR</b> (exceto imóveis), de acordo com a política de investimentos definida no regulamento do Fundo, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento nos Ativos-Alvo (conforme definido no Prospecto) e em Outros Ativos (conforme definido no Prospecto), sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução da CVM 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	Fundada em 1993, a Sparta é uma gestora independente especialista em estratégias de crédito privado e possui experiência de 30 anos em gestão de recursos de terceiros, cuja equipe é formada por profissionais com ampla experiência e formação de excelência.  A Sparta possui diferentes veículos para diversos públicos-alvo, somando cerca de 200 mil investidores com cerca de R\$ 16 bilhões de patrimônio sob gestão. A Sparta foi eleita em 2023 como melhor gestora de fundos de renda fixa (nicho) pela Guia de Fundos - FGV.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre o administrador	BTG PSF, controlada integralmente pelo Banco BTG, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$61 bilhões e 149 fundos sob administração, concentrando aproximadamente 23% do mercado, considerando os dados disponíveis em janeiro de 2023. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<b>Risco relacionado à ausência de regulação específica para os Fiagro</b> Por se tratar de fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130 e não possuir norma específica para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados poderão vir a ser alterados, afetando negativamente os cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>Risco de crédito e de liquidez</b> Os devedores de direitos creditórios que eventualmente integrem a carteira do Fundo podem não cumprir suas obrigações com o Fundo. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>Risco de mercado dos Ativos do Fundo</b> Os Ativos estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações dos mercados financeiro e de capitais, afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais, de modo que condições desfavoráveis poderão prejudicar negativamente as atividades do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>Riscos inerentes ao setor agrícola</b> Os devedores poderão estar sujeitos a multas, sanções e outras penalidades caso descumpram a legislação aplicável. Estes custos poderão impactar negativamente os negócios, resultados e situação financeira dos devedores, cenário este que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos direitos creditórios alvo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA</b> A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores de CRI/CRA poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar obrigações no que tange aos pagamentos pela securitizadora, afetando negativamente o Fundo e seus cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	As cotas são de classe única, correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Seu resgate somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota representará 1 voto nas assembleias de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta?	<p>[x] Investidores Profissionais.</p> <p>[x] Investidores Qualificados.</p> <p>[x] Público em geral.</p>	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos cotistas que possuam cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das cotas da oferta inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	1 (uma) cota, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os cotistas deverão formalizar os documentos de aceitação durante o período de exercício do direito de preferência e os demais investidores celebrar documento de aceitação junto a uma única Instituição Participante da Oferta, indicando a quantidade de cotas que pretendem subscrever, bem como sua qualidade ou não de pessoa vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<p>Oferta Não Institucional: De forma proporcional sobre o montante de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional.</p> <p>Oferta Institucional: Discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com o Gestor e o Administrador.</p>	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação a ser enviada até o dia útil anterior à data de liquidação, nas formas de comunicação indicadas pelo investidor nos documentos de aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A oferta é irrevogável e irretroatável. Caso não seja atingido o montante mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Administrador:</b> Website: <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a> (neste website procurar por “Fundos de Investimento Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar “Sparta Fiagro - Imobiliário” e clicar em “Pesquisar” (neste website, em seguida clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);</p> <p><b>Coordenador Líder:</b> Website: <a href="https://www.btgpactual.com/investment-bank">https://www.btgpactual.com/investment-bank</a> (neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2024”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);</p> <p><b>Gestor:</b> Website: <a href="https://www.sparta.com.br/craa11">https://www.sparta.com.br/craa11</a> (neste website, clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);</p> <p><b>CVM:</b> Website: <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);</p>	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	<p><b>Fundos.NET:</b> Website: <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida 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 “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);</p> <p><b>B3:</b> Website: <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> (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 “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e</p> <p><b>Participantes Especiais:</b> 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 (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.</b>	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3 para participarem do processo de distribuição das cotas.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	29 de novembro de 2024 a 23 de abril de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Os preços foram fixados no Ato do Administrador, realizado em 11 de novembro de 2024.	Seção 8.3 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	24 de abril de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	29 de abril de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Quando realizada a respectiva liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

