

# COMUNICADO AO MERCADO

## ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

### SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.903.610/0001-21

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCRAACTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: CRAA11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/016, em 11 de novembro de 2024\*

\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

Nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), o SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria imobiliário inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 48.903.610/0001-21 (“Fundo”), o 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 CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, na qualidade de instituição líder da oferta (“Coordenador Líder”), e a 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, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestor”), vêm a público comunicar ao mercado (“Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto).

De acordo com as informações recebidas do BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme acima qualificado, na qualidade de escriturador do Fundo (“Escriturador”), até o momento, foram subscritas 2.816 (duas mil, oitocentas e dezesseis) Novas Cotas, equivalente a R\$ 281.600,00 (duzentos e oitenta e um mil e seiscentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 1.997.184 (um milhão, novecentas e noventa e sete mil, cento e oitenta e quatro) Novas Cotas, equivalente a R\$ 199.718.400,00 (cento e noventa e nove milhões, setecentos e dezoito mil e quatrocentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional. O Cotista que exerceu o Direito de Preferência não poderá negociar as Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de investimento (conforme definido no Prospecto), observada a seção “Termos e Condições da Oferta” do “Prospecto de Oferta Pública de Distribuição Primária da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário” (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto.

**O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES.**

Este Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Prospecto, a Lâmina, o Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

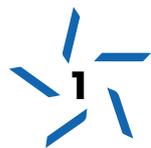
- **Administrador**

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

**Website:** <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 – Imobiliário” e clicar em “Pesquisar” (neste *website*, em seguida clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);

**SPARTA FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

• **COMUNICADO AO MERCADO** •



- **Coordenador Líder**  
**BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**  
**Website:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (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);
- **Gestor**  
**SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**  
**Website:** <https://www.sparta.com.br/craa11> (neste *website*, clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);
- **CVM**  
**Website:** <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 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); e
- **Fundos.NET**  
**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (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).
- **B3**  
**Website:** [www.b3.com.br](http://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 “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).
- **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](http://www.b3.com.br)).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

**LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 13 A 28 DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

**A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**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 NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

**OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.**

São Paulo, 04 de dezembro de 2024



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



**SPARTA FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

• **COMUNICADO AO MERCADO** •