

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO 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

O **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio da categoria imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de 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 Comissão de Valores Mobiliários (“**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**”), 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**”) e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “**Ofertantes**”, e 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**”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**”), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta que constou no “**Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário**”, divulgado em 11 de novembro de 2024 e no “**Prospecto da Oferta Pública de Distribuição Primária da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário**”, divulgado ao mercado em 11 de novembro de 2024 (“**Anúncio de Início**” e “**Prospecto**”, respectivamente), de modo a **(i)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta; e **(ii)** postergar a data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a data de realização do Procedimento de Alocação e a Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto) (“**Modificação da Oferta**”).

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

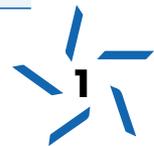
Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto, contemplando as modificações previstas acima, incluindo a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; **(b)** incluir o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta; **(c)** incluir a data de nova disponibilização do Prospecto e da Lâmina da Oferta, em decorrência da referida modificação; e **(d)** postergar a data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a data de realização do Procedimento de Alocação e a Data de Liquidação.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	11/11/2024
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	14/11/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	19/11/2024

SPARTA FIAGRO - IMOBILIÁRIO

• COMUNICADO AO MERCADO •



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
4	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	28/11/2024
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/11/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	02/12/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	03/12/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/12/2024
9	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Disponibilização da nova versão deste Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta	05/12/2024
10	Início do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	06/12/2024
11	Encerramento do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	12/12/2024
12	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/04/2025
13	Data de realização do Procedimento de Alocação	24/04/2025
14	Data de Liquidação da Oferta	29/04/2025
15	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	10/05/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da CVM, da B3, do Fundos.NET e dos Participantes Especiais da Oferta, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

⁽²⁾ 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, seguindo o disposto na Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Cronograma alterado em decorrência do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 05 de dezembro de 2024, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, do Fundos.NET e dos Participantes Especiais da Oferta, indicados no Prospecto. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar a última versão do Prospecto, divulgada em 05 de dezembro de 2024.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, até às 16:00 horas do dia 12 de dezembro de 2024 (“**Período de Desistência**”), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado acima no item acima.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Fundo, do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3, do Fundos.NET e dos Participantes Especiais da Oferta, nos *websites* indicados abaixo:

Administrador: <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”, em seguida clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);

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

CVM: 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);

Fundos.NET: <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: 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); e

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).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto.

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

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

OS INVESTIDORES 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 FUNDO, AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 05 DE DEZEMBRO DE 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



SPARTA FIAGRO – IMOBILIÁRIO

• COMUNICADO AO MERCADO •