

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Informações Essenciais - Oferta Primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO, em Classe Única

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

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 do agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$102,30 (cento e dois reais e trinta centavos).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Capa do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Mercado de Bolsa.	Capa do Prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Código: CRAA11. <input type="checkbox"/> N/A.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO. Classe Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. CNPJ nº 59.281.253/0001-23. (https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria).	Capa do Prospecto
Gestor	SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 72.745.714/0001-30. (https://www.sparta.com.br/).	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos da Oferta serão aplicados, por determinação do Gestor, objetivando 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 em: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) cotas de FIAGRO – DC, cotas de FIAGRO – Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO – DC, FIAGRO – Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; (iv) CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e (v) Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	Fundada em 1993, a Sparta possui uma equipe composta por profissionais experientes e com formações de excelência. Atualmente com mais de R\$ 12 bilhões sob gestão, a Sparta é especialista em renda fixa e crédito privado.	Seção 14.1 do Prospecto
Informações sobre o administrador	O BTG administra R\$ 589,69 bilhões (dados ANBIMA, janeiro/2023) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com aproximadamente 4.800 fundos, dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações. É líder dentre os administradores de recursos de Fundos Imobiliários do Brasil, com R\$ 53,19 bilhões sob administração (dados CVM, janeiro/2023), representando aproximadamente 21,62% do mercado de FIIs.	Seção 14.1 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente, surgindo a possibilidade causar efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, incluindo as Cotas.	<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
2. Investimentos em cotas de um Fiagro sujeita seus investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo riscos de liquidez das cotas, volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira, não contando com garantia ou qualquer mecanismo de seguro, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Devedores de direitos creditórios emergentes e emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira ou Ativos do Fundo podem não cumprir suas obrigações de pagar principal e/ou juros de suas dívidas para com o Fundo. A variação negativa dos ativos também impactará negativamente o Fundo e Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, Administrador, Gestor, Cotistas detentores de mais de 10% das Cotas do Fundo e/ou representantes dos Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Conflito de Interesses, conforme o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
5. Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas e, portanto, mesmo não quantificados, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.</p> <p>Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Determinado: data ou prazo, de acordo com o Regulamento do fundo.	Capa do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos [] dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> 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? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 8.2 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?	A Aplicação Inicial Mínima por Investidor será de 1 (uma) Cota, equivalente ao Preço de Emissão.	Capa do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como participar da oferta?	O Investidor poderá solicitar a participação mediante envio de ordem de investimento ou Pedido de Subscrição a quantidade de Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Cotas e sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, observado o limite aplicável conforme artigo 56, da Resolução CVM 160.	Seção 8.5.1 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De acordo com a ordem cronológica de chegada dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento entre todos os Investidores.	Seção 8.5.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Pedido de Subscrição.	Seção 8.5.4 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de revogação da Oferta ou não ocorrência de condições para a sua efetivação.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos e IRRF.	Seção 15.2 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> procurar por "Fundos de Investimento Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros", digitar "Sparta Fiagro" e clicar em "Pesquisar", em seguida clicar em "Prospecto" ou no documento desejado);</p> <p>Coordenador Líder RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. www.rbinvestimentos.com (neste <i>website</i> 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);</p>	Seção 5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais Informações
<p>Gestor SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.</p> <p>www.sparta.com.br/craa11 (neste <i>website</i>, clicar em "Prospecto" ou no documento desejado);</p> <p>CVM COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS</p> <p>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 <i>website</i> 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" ao final da página).</p> <p>FUNDOS.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-participante (na página principal, clicar em "Fundos de Investimento" e em seguida clicar 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</p> <p>B3 B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO https://www.b3.com.br/ (neste <i>website</i> 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" ou a opção desejada).</p>	

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem são os coordenadores da oferta?	RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contratar os Participantes Especiais que formalizem sua adesão ao processo de distribuição das Cotas por meio de adesão expressa à Carta Convite, a qual regulará a participação dos Participantes Especiais, para os assessorarem e/ou participarem da colocação das Cotas.	Seção 11.1.3 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão foi fixado no Ato do Administrador, realizado em 10 de junho de 2024.	Seção 13.1.2 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26/07/2024.	Seção 8.5.4 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Oferta será liquidada em 31/07/2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	O Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, após a Data de Liquidação, o recibo de Nova Cota.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, e da autorização da B3.	Seção 2.4 do Prospecto