

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE A DA CLASSE I DO CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, 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	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas cotas da 1ª (primeira) emissão da Subclasse A 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 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. 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 imobiliário 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 da subclasse A da classe I de fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário (“Cotas”).	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	500.000 (quinhentas mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: 5895624FA1.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE I DO CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas I - Subclasse A	Capa do Prospecto
Administrador	BANCO GENIAL S.A. CNPJ: 45.246.410/0001-55 Página Eletrônica: https://www.bancogenial.com.br/administracao-fiduciaria/	Capa do Prospecto
Gestor	GENIAL GESTÃO LTDA. CNPJ: 22.119.959/0001-83 Página Eletrônica: https://www.genialinvestimentos.com.br/administracao-fiduciaria/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Sujeito às condições e aprovação descritas no Prospecto, espera-se que os recursos obtidos possam ser utilizados para subscrição e integralização de 10 (dez) certificados de recebíveis do agronegócio, emitidos pela Virgo Companhia de Securitização, por meio de sua 251ª, 252ª, 253ª, 254ª, 255ª, 256ª, 257ª, 258ª, 259ª e 260ª emissão, respectivamente, em série única, lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A GENIAL GESTÃO LTDA. é a gestora do Grupo Genial focada em ativos ilíquidos, atuando, principalmente, em fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em participação e fundos de investimento em direitos creditórios. A Gestora iniciou suas atividades em setembro de 2015, e em julho de 2023 seu AUM (assets under management) era de aproximadamente R\$ 44,3 bilhões, de acordo com o Ranking de Gestão Anbima, distribuídos em 117 fundos de investimentos de diversas classes (FII, FIP, FIDC, FIM e Renda Fixa), que contam com mais de 160 mil cotistas, colocando a Gestora entre as maiores do Brasil.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	A área de Administração Fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com mais de 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 400 (quatrocentos) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 110 bilhões (cento e dez bilhões de reais) sob sua administração.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>1. Riscos relacionados ao investimento nas Cotas. O investimento em Cotas envolve renda variável, com retorno dependente da valorização e rendimentos dos Ativos Alvo. Há riscos associados aos valores mobiliários, incluindo oscilações de mercado, recuperação judicial e falências, podendo causar perdas ou ausência de demanda no mercado secundário.</p>	<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
<p>2. Risco de crédito. Os bens da Subclasse A enfrentam risco de crédito e inadimplência, insuficiência de garantias e variações econômicas, legais ou políticas, afetando preços e liquidez dos Ativos Alvo. Isso pode gerar perdas, comprometendo a rentabilidade e o valor das Cotas, mesmo sem mudanças nos fundamentos dos créditos.</p>	<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
<p>3. Risco relativo à forma de constituição da Subclasse A. Os Fiagro possuem baixa liquidez, sendo condomínios fechados que não permitem resgate de cotas. Em casos de liquidação, os cotistas poderão receber ativos da carteira do Fundo, podendo ter dificuldade de vendê-lo no mercado secundário.</p>	<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
<p>4. Risco relacionado à recente regulação específica para os FIAGRO. Os Fiagros, regulamentados provisoriamente pela Instrução CVM 39, pode enfrentar insegurança jurídica por carecer de normas específicas e jurisprudência consolidada. Mudanças regulatórias e interpretações judiciais podem impactar negativamente o investimento, as Cotas e os Cotistas.</p>	<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
<p>5. Risco de execução das garantias atreladas aos CRA e aos CRI. A execução das garantias atreladas aos CRA e CRI podem ser insuficientes para cobrir as obrigações financeiras, além de causarem custos adicionais, impactando negativamente a rentabilidade das Cotas, afetando o investimento na Classe.</p>	<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
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural e pertencerão à Subclasse A.</p> <p>Os cotistas da Subclasse A possuem os mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, observado o disposto no Regulamento.</p>	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Determinado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Qualificados, em razão do público-alvo da Classe.	Seção 7.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	1 (uma) Cota, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar os seus Documentos de Aceitação junto ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por ordem de chegada. Oferta Institucional: De forma discricionária pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 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 Documentos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	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, PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.bancogenial.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste <i>website</i>, buscar por “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas da Subclasse A do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Gestora: https://www.genialinvestimentos.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste <i>website</i>, buscar por “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada).</p> <p>CVM: 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” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-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 “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação.	Seção 8.4 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Qual o período de reservas?	12 de dezembro de 2024 a 26 de dezembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Data do Ato de Aprovação da Oferta, qual seja, 04 de dezembro de 2024.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	30 de dezembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03 de janeiro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto

