

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	16
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	54
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	56
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	57
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	5.562.985
Preferenciais	0
Total	5.562.985
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	48.282	50.152
1.01	Ativo Circulante	14.231	15.115
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.735	4.679
1.01.01.01	Caixa	2	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	375	60
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	2.358	4.619
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.530	6.928
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.530	6.928
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	8.530	6.928
1.01.07	Despesas Antecipadas	120	86
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.846	3.422
1.01.08.03	Outros	2.846	3.422
1.01.08.03.06	Dividendos a receber	736	736
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	1	6
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	2.109	2.680
1.02	Ativo Não Circulante	34.051	35.037
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	287	1.342
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	287	1.342
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	287	1.342
1.02.02	Investimentos	32.374	32.286
1.02.02.01	Participações Societárias	32.374	32.286
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	32.374	32.286
1.02.03	Imobilizado	1.390	1.394
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	913	838
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	477	556
1.02.03.02.01	Direitos de Uso Imóveis - Alugados	477	556
1.02.04	Intangível	0	15

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	48.282	50.152
2.01	Passivo Circulante	11.065	10.387
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.500	1.632
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.500	1.632
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.036	3.846
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	3.658	3.481
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	3.658	3.481
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	378	365
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	378	365
2.01.05	Outras Obrigações	4.594	4.335
2.01.05.02	Outros	4.594	4.335
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	64	64
2.01.05.02.05	Credores diversos	4.530	4.271
2.01.06	Provisões	935	574
2.01.06.02	Outras Provisões	935	574
2.01.06.02.04	Outros Pagamentos a Efetuar	935	574
2.02	Passivo Não Circulante	25.078	26.758
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.749	5.525
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.568	5.251
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	4.568	5.251
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	181	274
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - Imóveis Alugados	181	274
2.02.02	Outras Obrigações	20.329	21.233
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	20.329	21.233
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	20.329	21.233
2.03	Patrimônio Líquido	12.139	13.007
2.03.01	Capital Social Realizado	7.671	7.671
2.03.02	Reservas de Capital	15.736	15.736
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	15.736	15.736
2.03.04	Reservas de Lucros	0	1.175
2.03.04.01	Reserva Legal	0	1.175
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.268	-11.575

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.911	2.934
3.01.01	Receita de operações	5.944	3.029
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	-33	-95
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-109	-46
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	-109	-46
3.03	Resultado Bruto	5.802	2.888
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.226	-4.640
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.259	-4.136
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-4.106	-1.302
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-1.578	-2.582
3.04.02.03	Despesas tributárias	-575	-252
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	69	35
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	69	35
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-124	-210
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	88	-329
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-424	-1.752
3.06	Resultado Financeiro	-444	-529
3.06.01	Receitas Financeiras	174	30
3.06.02	Despesas Financeiras	-618	-559
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-868	-2.281
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	664
3.08.02	Diferido	0	664
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-868	-1.617
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-868	-1.617
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,11315	-0,21079

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-868	-1.617
4.03	Resultado Abrangente do Período	-868	-1.617

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.489	-4.335
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	876	-1.917
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	-868	-2.281
6.01.01.02	Resultado de participações societárias	-88	329
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	40	35
6.01.01.05	Total de Impostos e Contribuições Pagas no Período	1.792	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.365	-2.418
6.01.02.03	Redução (aumento) em Outros créditos	-1.061	-1.260
6.01.02.06	(Redução) aumento em Outras obrigações	-1.304	-1.178
6.01.02.07	Redução em CRI emitidos e integralizados	0	20
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-100	8
6.02.01	Adição do Imobilizado	-100	8
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-355	501
6.03.02	Empréstimos e financiamentos	-506	-31
6.03.03	Direitos de uso sobre imóveis alugados	0	11
6.03.04	Contrato de mútuo com controladas	151	521
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.944	-3.826
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.679	6.013
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.735	2.187

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	7.671	15.736	1.175	-11.575	0	13.007
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	15.736	1.175	-11.575	0	13.007
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-868	0	-868
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-868	0	-868
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-1.175	1.175	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-1.175	1.175	0	0
5.07	Saldos Finais	7.671	15.736	0	-11.268	0	12.139

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.618	0	-1.618
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.618	0	-1.618
5.07	Saldos Finais	7.671	0	1.175	-6.856	0	1.990

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	5.911	2.934
7.01.02	Outras Receitas	5.911	2.934
7.01.02.01	Receitas de operações	5.944	3.029
7.01.02.02	Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação	-33	-95
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.647	-2.593
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.538	-2.547
7.02.04	Outros	-109	-46
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-109	-46
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.264	341
7.04	Retenções	-40	-35
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-40	-35
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.224	306
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	207	-474
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	88	-329
7.06.02	Receitas Financeiras	174	30
7.06.03	Outros	-55	-175
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	4.431	-168
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	4.431	-168
7.08.01	Pessoal	3.538	1.121
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.458	712
7.08.01.02	Benefícios	864	336
7.08.01.03	F.G.T.S.	201	71
7.08.01.04	Outros	15	2
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.143	-231
7.08.02.01	Federais	880	-317
7.08.02.03	Municipais	263	86
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	618	559
7.08.03.01	Juros	618	559
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-868	-1.617
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-868	-1.617

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	46.175	46.876
1.01	Ativo Circulante	30.718	27.439
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.597	8.797
1.01.01.01	Caixa	2	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	387	821
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	7.208	7.976
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.728	12.571
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.728	12.571
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	13.728	12.105
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	466
1.01.07	Despesas Antecipadas	120	86
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.273	5.985
1.01.08.03	Outros	9.273	5.985
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	121	0
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	621	484
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	7.962	4.932
1.01.08.03.08	Imóveis Adjudicados	569	569
1.02	Ativo Não Circulante	15.457	19.437
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	13.988	17.937
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.350	1.644
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.350	1.644
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.277	3.361
1.02.01.09.03	Créditos com Controladas	2.277	3.361
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.361	12.932
1.02.01.10.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	10.361	10.357
1.02.01.10.06	Saldo de Operações com regime fiduciário pleno	0	2.575
1.02.03	Imobilizado	1.469	1.485
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	992	929
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	4.525	4.410
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-3.533	-3.481
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	477	556
1.02.03.02.01	Direitos de Uso sobre imóveis alugados	477	556
1.02.04	Intangível	0	15
1.02.04.01	Intangíveis	0	15

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	46.175	46.876
2.01	Passivo Circulante	18.843	17.958
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.848	1.746
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.848	1.746
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	1.848	1.746
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.037	3.846
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	3.659	3.481
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	3.659	3.481
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	378	365
2.01.05	Outras Obrigações	11.835	11.618
2.01.05.02	Outros	11.835	11.618
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	102	101
2.01.05.02.05	Obrigações por operações vinculadas a cessão	5.369	5.405
2.01.05.02.06	Credores diversos	5.955	5.743
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	409	369
2.01.06	Provisões	1.123	748
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	71	71
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	71	71
2.01.06.02	Outras Provisões	1.052	677
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	1.052	677
2.02	Passivo Não Circulante	15.193	15.911
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.749	5.525
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.568	5.251
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	4.568	5.251
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	181	274
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	181	274
2.02.02	Outras Obrigações	10.444	10.386
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	83	29
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	83	29
2.02.02.02	Outros	10.361	10.357
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	10.361	10.357
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	12.139	13.007
2.03.01	Capital Social Realizado	7.671	7.671
2.03.02	Reservas de Capital	15.736	15.736
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	15.736	15.736
2.03.04	Reservas de Lucros	0	1.175
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.268	-11.575

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.795	3.945
3.01.01	Operações de crédito	6.774	3.957
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiuciário e sem coobrigação	21	-12
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-532	-705
3.02.01	Despesa com emissão de CRI/CRA	-407	-658
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	-125	-47
3.03	Resultado Bruto	6.263	3.240
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.608	-5.011
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.686	-5.120
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-4.106	-1.965
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-1.914	-2.860
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-666	-295
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	214	337
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-136	-228
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-345	-1.771
3.06	Resultado Financeiro	573	-510
3.06.01	Receitas Financeiras	1.191	49
3.06.02	Despesas Financeiras	-618	-559
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	228	-2.281
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.096	664
3.08.01	Corrente	-336	664
3.08.02	Diferido	-760	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-868	-1.617
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-868	-1.617
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-868	-1.617
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,11315	-0,21079

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-868	-1.617
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-868	-1.617
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-868	-1.617

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.733	-6.355
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.897	-2.227
6.01.01.01	Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	228	-2.281
6.01.01.02	Redução (Aumento) no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	760	0
6.01.01.03	Depreciação	52	54
6.01.01.04	Total de Impostos e Contribuições Pagas no Período	1.857	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.630	-4.128
6.01.02.01	Redução (aumento) em Títulos a Valor Justo por Meio do resultado	0	17
6.01.02.02	Redução (aumento) em ativos de recebíveis imobiliários	2.450	-198
6.01.02.03	Redução (aumento) em Outros créditos	-4.825	-2.812
6.01.02.06	(Redução) aumento em Outras obrigações	-2.255	-1.567
6.01.02.07	Redução em CRI emitidos e integralizados	0	432
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-100	5
6.02.01	Adição do Imobilizado	-100	5
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	633	987
6.03.01	Direitos de uso sobre imóveis alugados	0	11
6.03.02	Empréstimos e financiamentos	-505	-31
6.03.03	Contrato de mútuo com controladas	1.138	1.007
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.200	-5.363
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.797	9.971
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.597	4.608

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	7.671	15.736	1.175	-11.575	0	13.007	0	13.007
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	15.736	1.175	-11.575	0	13.007	0	13.007
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-868	0	-868	0	-868
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-868	0	-868	0	-868
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-1.175	1.175	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-1.175	1.175	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	7.671	15.736	0	-11.268	0	12.139	0	12.139

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608	0	3.608
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608	0	3.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.618	0	-1.618	0	-1.618
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.618	0	-1.618	0	-1.618
5.07	Saldos Finais	7.671	0	1.175	-6.856	0	1.990	0	1.990

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	6.795	3.945
7.01.02	Outras Receitas	6.795	3.945
7.01.02.01	Receitas de operações	6.774	3.957
7.01.02.02	Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação	21	-12
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.394	-3.511
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.862	-2.806
7.02.04	Outros	-532	-705
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-532	-705
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.401	434
7.04	Retenções	-52	-54
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-52	-54
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.349	380
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.269	158
7.06.02	Receitas Financeiras	1.191	49
7.06.03	Outros	78	109
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.618	538
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.618	538
7.08.01	Pessoal	3.538	1.756
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.458	1.001
7.08.01.02	Benefícios	864	380
7.08.01.03	F.G.T.S.	201	373
7.08.01.04	Outros	15	2
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.330	-160
7.08.02.01	Federais	2.066	-247
7.08.02.03	Municipais	264	87
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	618	559
7.08.03.01	Juros	618	559
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-868	-1.617
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-868	-1.617

Comentário do Desempenho



**Virgo Companhia de Securitização
(nova denominação social da ISEC Securitizadora S.A.)**

**COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF N° 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949**

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA

Exercício findo em 31 de março de 2022

Contexto Econômico

O ano de 2022 foi um ano de recuperação na medida que o mercado se adaptou e passou a trabalhar com um cenário de pandemia ocasionada pelo Coronavírus por um período maior que o inicialmente previsto por especialistas e governos.

Além dos efeitos das medidas adotadas pela quase totalidade das nações para a contenção da sua disseminação com base na linha sugerida pela Organização Mundial da Saúde (OMS), a pandemia tem provocado uma desaceleração no crescimento global, com queda nos preços das commodities, redução dos fluxos financeiros e de capitais, bem como a elevação da volatilidade nos preços dos ativos financeiros, situações que requereram das autoridades monetárias a adoção de medidas fiscais e monetárias voltadas a atenuar os efeitos junto as suas respectivas economias, cujo resultado tenderá a mitigar apenas parcialmente os efeitos observados.

No ambiente interno, como destacado pelo Comitê de Política Monetária (COPOM), do BACEN, a pandemia tem afetado a economia brasileira em três frentes: a primeira, decorre de um choque de oferta derivado da interrupção das cadeias produtivas cujo impacto, no Brasil, tenderá a ser minimizado devido a sua pouca integração com as cadeias produtivas mundiais; a segunda, está relacionada a um choque nos custos de produção, como consequência da variação nos preços das commodities e de importantes ativos financeiros, os quais, por sua vez – no curto prazo – tenderá a ser deflacionária; e, o terceiro, deverá gerar uma retração na demanda interna e externa, proveniente das incertezas e das restrições impostas pela pandemia no cenário econômico global. Com uma postura mais austera o Banco Central do Brasil (BCB), via Copom, optou por iniciar retomada gradativa das taxas de juros culminando na volta aos patamares observados em 2013 quando a taxa básica de juros brasileira se apresentava como das mais elevadas do mundo.

Com isso, os principais indicadores de atividade econômica nacional que vinham mantendo uma tendência consistente de reversão, compatíveis com um processo de retomada da economia. Esses indicadores, exceto os de nível inflacionário, que ainda devem se manter dentro de uma dinâmica favorável mesmo com os movimentos altistas dos últimos períodos, ainda que por motivos diferentes daqueles observados anteriormente, permitiram ao Banco Central dar continuidade a alteração na estrutura de juros da economia ao levar a sua taxa básica aos seus níveis mais baixos.

virgo

Comentário ao desempenho

O Índice de Atividade Econômica (IBC-Br) do BCB apresenta aumento de 4,80% no acumulado dos últimos 12 meses, até 28 de fevereiro de 2022. Demonstrando que embora os efeitos da pandemia ainda sejam claramente observáveis os agentes econômicos demonstram grande capacidade de adaptação e superação de questões macroeconômicas.

À médio e longo prazos, a construção civil e, em especial, o mercado de imóveis residenciais, a exemplo do ocorrido nos últimos anos deverá retomar a sua condição de um dos vetores de indução e de suporte do crescimento na economia nacional.

Superados os impactos da pandemia, e com a elevação das tensões devido ao conflito Rússia-Ucrânia espera-se um aumento do fluxo de investimentos e capital estrangeiro no Brasil, aliado a isso a expectativa de retomada do crescimento mais robusto do mercado imobiliário e do agronegócio para os próximos anos, com elevação da sua representatividade em relação ao PIB nacional, aumenta a importância da securitização como fonte alternativa de funding para esses setores. No que se refere ao setor imobiliário, a natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos. No agronegócio, o potencial de crescimento do setor no Brasil tende a ser fortalecido pela diversificação das fontes de financiamento oferecida pela securitização dos recebíveis gerados no setor. Esse processo oferece uma boa perspectiva de crescimento das atividades de securitização ao permitir que as securitizadoras de recebíveis agreguem a sua expertise na montagem de novas estruturas de financiamento ao setor.

Contexto Operacional

O ano de 2021 mostrou-se repleto de mudanças e grandes metas alcançadas das quais podemos destacar o início dos serviços de emissão para securitizações financeiras e de outros ativos ampliando de forma estratégica as opções de produtos ofertadas pela Companhia aos seus clientes e parceiros. Assim como a criação da Corporate Venture Capital visando acelerar inovação e desenvolvimento de negócios e tecnologia alavancando parceiros e criando um ambiente de negócios fomentando o aumento do volume de capital captado e devolvido ao mercado em forma de investimentos diretos na economia real brasileira.

Em 2021 também se concretizou o lançamento da nova marca (Virgo) reforçando o posicionamento e projeto de futuro da Companhia como infraestrutura de acesso ao capital para empresas de médio porte.

virgo

Comentário ao desempenho

Aliado as iniciativas de marketing e reposicionamento da marca, a Companhia lançou o portal de informações para investidores consolidando as principais informações das operações geradas a partir do Galaxia com calculadora de preços das operações, com essa iniciativa busca-se fomentar ainda mais um ambiente de transparência no mercado financeiro para que todos os principais envolvidos sintam maior segurança ao alocar e controlar seu capital.

Em agosto de 2021 anunciamos a primeira rodada de investimentos (Series A), liderado pela XP Inc, onde a Companhia levantou R\$ 40 milhões acelerando investimentos em pessoas e tecnologia e aumentando a parceria comercial na indicação de negócios pela XP à virgo. Parte dos recursos levantados foram utilizados na melhora da estrutura de capital da Companhia com a quitação de dívidas contraídas em exercícios anteriores pela Virgo II (anteriormente denominada CIBRASEC).

Em dezembro/21 a Companhia assumiu a liderança nos mercados de securitização imobiliária e agro com 38% de *marketshare* e R\$ 22 bilhões de títulos emitidos, sendo R\$ 1,2 bilhões oriundos de 39 operações contratadas via estratégia de acesso a capital.

Em 2022 a Companhia adquiriu recebíveis imobiliários em 26 (vinte e seis) operações, os quais viabilizaram a emissão de novos CRIs, no valor total de R\$ 3,341 bilhões. Em sentido semelhante, no que se refere a CRA, em 2022, a Virgo Companhia de Securitização adquiriu recebíveis do agronegócio em 18 (dezoito) operações, cuja aquisição viabilizou a emissão novos CRAs, que totalizaram um volume emitido na ordem de R\$ 1,078 bilhões.

A companhia registrou prejuízo de R\$ 868 mil no primeiro trimestre de 2022, apresentando resultado negativo acumulado de R\$ 868 mil até 31 de março de 2022 com a elevação das receitas operacionais e da contenção de despesas administrativas, esse resultado foi influenciado pelos gastos vinculados a readequação da sua estrutura operacional à sua estratégia de atuação, bem com pelos custos relacionados ao processo de financiamento das suas atividades empresariais.

Outras informações

Relacionamento com auditores independentes

A partir do exercício 2022, em decorrência de aspectos exclusivamente comerciais, a BLB BRASIL Auditores Independentes que vinha prestando os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras desde o exercício 2017 foi substituída pela **BDO RCS Auditores Independentes**, que, em consequência, passou a realizar os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras da companhia.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Virgo, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que – exceto pela contratação pontual da BDO RCS Auditores Independentes com a finalidade de elaboração dos laudos de avaliação necessários à incorporação de duas outras empresas integrantes do grupo - não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a companhia observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: **(a)** que o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; **(b)** que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e **(c)** que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos. Desta forma, a companhia considera estarem preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

Os elementos acima descritos permitem à Virgo, tendo por base as suas iniciativas e as de outras entidades interessadas na consolidação do mercado secundário de recebíveis imobiliários e do agronegócio, observar com otimismo, apesar das incertezas e das dificuldades conjunturais, a evolução de suas operações no decorrer do presente e dos próximos exercícios.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022****(Em milhares de reais - R\$)****1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Virgo Companhia de Securitização (nova denominação da ISEC Securitizadora S.A., alterado na AGE de 14 de junho de 2021) ("VIRGO" ou "Companhia"), é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Tabapuã, 1.123 no bairro do Itaim Bibi.

A **Companhia**, constituída em 5 de março de 2007, tem como principais objetivos sociais: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio; e (d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

A Companhia obteve a homologação de seu registro em 02 de julho de 2007, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

As atividades operacionais da Companhia tiveram seu início no ano de 2013, e ao longo dos anos subsequentes a Companhia implementou a sua estratégia de aumento de participação no mercado de securitização de créditos. Ao final dos exercícios de 2016 e 2017, respectivamente, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e BRASIL PLURAL Securitizadora S.A., ambas já incorporadas, como forma de aumentar a sua participação no mercado.

Em 24 de julho de 2019, a VIRGO informou, mediante divulgação de Fato Relevante em conjunto com a CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, atualmente denominada VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, a rescisão do acordo de acionistas da Cibrasec, vigente até essa data, e a celebração, por parte da VIRGO, do contrato definitivo para aquisição de 100% das ações representativas do capital social da Cibrasec, passando a VIRGO, nessa data, a ser a controladora direta da Cibrasec. Em complemento, a VIRGO informou ainda que não tinha a intenção de promover o cancelamento do registro de companhia aberta da Cibrasec junto à **CVM** (Comissão de Valores Mobiliários).

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Conforme fato relevante de 30 de outubro de 2019, na respectiva data a Companhia incorporou suas subsidiárias integrais BETA Securitizadora S.A e NOVA Securitização S.A, de forma promover uma melhor organização societária dentre as companhias do mesmo grupo.

A empresa apresentou prejuízo nos últimos períodos, bem como efetuou baixa de seus créditos tributários totalizando R\$4.758 em 31 de dezembro 2021, contudo apresenta positivamente o CCL (Capital Circulante Líquido) que está em R\$ 3.166 mil, e assim apresentando baixo risco de insolvência.

A administração está empenhada na criação de novos produtos financeiros alguns deles inclusive devem começar a ser disponibilizados ainda no exercício de 2022, bem como busca ampliar sua penetração em mercados ainda de pouca atuação. As áreas comerciais e de estruturação de operações reformularam suas esteiras encurtando o tempo entre o contato inicial e a liberação de recursos para o cliente (cedente) o que já impulsiona um maior volume de operações orquestradas pela Virgo.

A Virgo Securitizadora é uma empresa do Grupo Virgo, sendo uma investida direta da Virgo Holding S.A. que conta com as mais diversas formas de captação disponíveis no mercado financeiro, com isso captou em agosto de 2021, em primeira rodada de investimentos (Series A), liderado pela XP Inc, onde a Companhia levantou R\$ 40.000 mil acelerando investimentos em pessoas e tecnologia e aumentando a parceria comercial na indicação de negócios pela XP à Virgo. Parte dos recursos levantados foram utilizados na melhora da estrutura de capital da Companhia com a quitação de dívidas contraídas em exercícios anteriores pela Virgo II. A Virgo Holding possui caixa e realiza aportes necessários para manutenção das operações da Virgo.

As Informações Financeiras Intermediárias (ITR),, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2022 e 2021, abrangem a Companhia e suas controladas, diretas e indiretas – indicadas a seguir -, sendo apresentadas de forma individual e consolidada:

- VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, controlada direta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs – e de outros títulos de crédito; (d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., controlada indireta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., controlada indireta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas IFRSs e às normas do CPC)

As Informações Contábeis Intermediárias individuais da Controladora foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária brasileira, incluindo os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) homologados pelos órgãos reguladores e apresentadas em conformidade com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis às Informações Contábeis Intermediárias, evidenciando todas as informações relevantes próprias das Informações Intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

- Base de mensuração** - As Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.
- Moeda funcional e moeda de apresentação** - Estas Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- c) **Uso de estimativas e julgamentos** - A preparação das Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com as normas CPC e as normas IFRS exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no trimestre em que as estimativas são revisadas.

A emissão das Informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, teve autorização pela administração em 13 de maio de 2022.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**3.1. Base para consolidação**

As informações contábeis da controladora e de suas controladas, estão incluídas nas Informações Contábeis Intermediárias consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção de riscos e benefícios deixe de ser significativa. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

Nome	Participação	
	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>
VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	100,00%	00,00%
CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.	00,01%	99,99%
CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda.	00,01%	99,99%

Nas Informações Contábeis Intermediárias individuais da controladora, as informações contábeis de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022****(Em milhares de reais - R\$)**Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das Informações Contábeis Intermediárias consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3.2. Moeda Estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos trimestres.

3.4. Instrumentos financeiros**3.4.1. Ativos financeiros não derivativos**

A Companhia tem ativos financeiros não derivativos registrados pelo valor justo por meio do resultado, composto, basicamente, de aplicações financeiras de liquidez e rentabilidade diárias, portanto, encontram-se pelo seu valor justo na data do balanço.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e (ii) ao custo amortizado. A Companhia baixa um ativo financeiro quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022****(Em milhares de reais - R\$)****Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR)**

De acordo com CPC48 e em conformidade com o IRFS 9, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças desses ativos são reconhecidas no resultado dos trimestres.

Ativos financeiros registrados ao custo amortizado

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

3.4.2. Passivos financeiros não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

A Companhia tem as contas de fornecedores, obrigações com debenturistas e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

3.5.**3.6. Imobilizado**Reconhecimento e mensuração:

São mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável ("impairment") acumuladas.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Em milhares de reais - R\$)****Depreciação:**

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual e é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada imobilizado.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

3.7. Arrendamentos

No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia utiliza a definição de arrendamento no CPC 06 (R2).

A Companhia apresenta ativos de direito de uso na rubrica "Direitos de uso de imóveis alugados" e passivos de arrendamento na rubrica "Arrendamentos a pagar de imóveis alugados" no balanço patrimonial.

3.8. Capital Social**Ações ordinárias e ações preferenciais**

Ações ordinárias e ações preferenciais são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações - quando for o caso - são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)**Ativos financeiros**

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022****(Em milhares de reais - R\$)**

A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a renegociação do valor devido à Companhia em condições as quais esta não aceitaria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

3.10. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar em função de serviço prestado pelo empregado.

3.11. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes:

Não são reconhecidos nas Informações Contábeis Intermediárias, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Provisões para risco:

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes:

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Passivos dessa natureza não são provisionados, mas divulgados se classificados como perda possível; e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

3.12. ResultadoReceita operacional:

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

As receitas de contratos com clientes estabelecem um modelo que evidencia se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas:

- i) A identificação do contrato com o cliente;
- ii) A identificação das obrigações de desempenho;
- iii) A determinação do preço da transação;
- iv) A alocação do preço da transação; e
- v) O reconhecimento da receita mediante o atendimento da obrigação de desempenho.

Considerando esses aspectos, as receitas são registradas pelo valor que reflete a expectativa da Companhia de receber pela contrapartida dos serviços oferecidos aos clientes.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Deste modo, o momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia ao longo do prazo da operação, as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas e despesas):

As receitas abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas Informações Contábeis Intermediárias individuais.

Quando aplicável, as despesas abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável ("impairment") reconhecidas nos ativos financeiros:

Despesas

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

3.13. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O Imposto de renda é calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$240 no ano, e contribuição social de 9% sobre o lucro tributável. Consideram ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

3.14. Informações por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM, emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 – Informações por Segmento que é equivalente ao IFRS 8 – Segmentos Operacionais. O CPC 22 é mandatório para as demonstrações financeiras cujos exercícios se encerram a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária

3.15. Demonstração do valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira suplementar.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022****(Em milhares de reais - R\$)****3.16. Novas normas, alterações e interpretações**

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
2º de maio de 2022	Resolução CVM Nº 60

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Estão assim apresentados nas Informações Contábeis Intermediárias:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa e bancos conta movimento	377	60	389	821
Fundos de investimento	219	910	219	939
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	2.139	3.709	6.989	7.037
Total	<u>2.735</u>	<u>4.679</u>	<u>7.597</u>	<u>8.797</u>

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, de acordo com o valor da cota dos fundos divulgado pelos Administradores, e do CDB pelo aporte histórico acrescido dos juros incorridos até a data das Informações Contábeis Intermediárias.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**5.1. Aplicações financeiras ao custo amortizado**

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 não havia nenhum ativo financeiro com esta classificação.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE**

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

5.2. Aplicações Financeiras a Valor Justo por Meio do Resultado (VJR)

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 não havia nenhum ativo financeiro com esta classificação.

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

Referem-se a saldos de tributos antecipados ou retidos nas operações da Companhia, os quais estão em fase de processos de restituição e compensação.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo credor de exercícios anteriores	6.926	2.643	11.880	7.261
Antecipações do próprio exercício	1.520	4.223	1.761	4.239
IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos	79	57	79	600
Impostos recolhidos a maior	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>8</u>	<u>5</u>
	<u>8.530</u>	<u>6.928</u>	<u>13.728</u>	<u>12.105</u>

CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**6.1. Créditos tributários de diferenças temporárias**

A Companhia não possui em 31 de março de 2022, créditos tributários constituídos a partir de valores relativos a adições temporárias na apuração do lucro real para fins de imposto de renda e na base de cálculo da contribuição social. No Consolidado, a controlada VIRGO II ativou créditos originados a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em ativos e contingências passivas, as quais ainda não reúnem as condições de dedutibilidade de impostos, e que totalizam o montante no consolidado de R\$ 3.972. Sobre as referidas provisões foram constituídos créditos tributários de imposto de renda e de contribuição social que totalizam R\$ 1.350 no consolidado.

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

6.2. Créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social

A Companhia não reconheceu nos seus ativos os direitos sobre compensação de prejuízos fiscais, cujos créditos tributários não reúnem os requisitos normativos para sua manutenção no ativo diferido. No consolidado, durante o trimestre, ativos que estavam reconhecidos no ativo de controladas foram revertidos, considerando que não reuniam os requisitos normativos mínimos para sua manutenção, resultando em baixas no montante de R\$ 704.

6.3. Realização dos créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	-	-	993	993
Contribuição social	-	-	357	357
Total	-	-	1.350	1.350
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	-	-	-	41
Contribuição social	-	-	-	15
Total	-	-	-	56
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	-	-	993	1.034
Contribuição social	-	-	357	372
Total	-	-	1.350	1.406
Expectativa de realização:				
2022	-	-	768	256
2023	-	-	582	354
2024	-	-	-	451
2025	-	-	-	289
Demais	-	-	-	-
Total	-	-	1.350	1.406

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

7. DIREITOS DE USO DE IMÓVEIS ALUGADOS

Em cumprimento ao disposto no CPC-06, a Companhia adotou a partir de 01 de janeiro de 2019, o registro contábil dos direitos de uso sobre imóvel decorrentes do contrato de locação de sua sede, em contrapartida às Obrigações por Contratos de Locação no Passivo Circulante e Não Circulante.

Durante o exercício de 2019, a companhia celebrou novo contrato de locação para ampliação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 31/07/2022.

A metodologia para o registro do valor justo dos referidos direitos levou em consideração a taxa média de mercado, de 4.91% a.a., para a remuneração de locação para imóveis similares, sem considerar componentes de inflação, uma vez que os contratos preveem atualização anual por índice geral de preços, e aplicou sobre o fluxo de caixa previsto para pagamento das parcelas de locação.

Após a verificação do valor justo, a Companhia passou a calcular sobre este valor inicial, a título de juros, a taxa mencionada no parágrafo anterior, os quais foram contabilizados mensalmente como despesa financeira, e a diferença despesa administrativa.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Valor dos direitos sobre imóvel locado	477	556	477	556
Amortização no exercício	79	346	79	346
Despesas Financeiras no exercício	<u>7</u>	<u>39</u>	<u>7</u>	<u>39</u>
	<u>86</u>	<u>385</u>	<u>86</u>	<u>385</u>

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

8. DEVEDORES DIVERSOS

Está composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Rendas a receber	682	605	2.286	2.244
Perdas estimadas em rendas de liquidação duvidosa (i)	(237)	(237)	(237)	(237)
Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimônios separados, aguardando ressarcimentos	409	416	3.267	416
Custos a serem reembolsados de CETIP	235	165	235	165
Depósitos em garantia	628	413	1.118	902
Outros valores a receber	<u>392</u>	<u>1.318</u>	<u>1.293</u>	<u>1.442</u>
	<u>2.109</u>	<u>2.680</u>	<u>7.962</u>	<u>4.932</u>

- (i) Constituída com base na expectativa de perdas na realização de rendas a receber por serviços prestados, tomando por base critérios que atendam, conjuntamente, a pontualidade no recebimento dos serviços prestados.

9. INVESTIMENTOS – Participação em Controladas nas Informações Contábeis Intermediárias Individuais

Investimento direto

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações contábeis nas empresas investidas em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021

Investimento direto

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	31/03/2022	31/12/2021
Nº de ações/cotas emitidas	66.003	66.003
Ativo	51.272	50.945
Passivo	18.898	18.659
Patrimônio líquido (Ajustado)	32.374	32.286
Resultado líquido	88	354
Resultado líquido por ação/cota	1,33327	536,339
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não
Valor do investimento	32.374	32.286

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Investimento indireto

31/03/2022			
Forma de constituição	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	Total
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-
Ativo	256	300	556
Passivo	74	36	110
Patrimônio líquido (Ajustado)	182	264	446
Resultado líquido	(706)	19	(687)
Resultado líquido por ação/cota	(0,03209)	1,90	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	182	264	446

31/12/2021			
Forma de constituição	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	Total
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-
Ativo	956	278	1.234
Passivo	68	33	101
Patrimônio líquido (Ajustado)	913	183	1.096
Resultado líquido	(25)	62	37
Resultado líquido por ação/cota	(0,01136)	6,20	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	913	183	1.096

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

10. IMOBILIZADO

Apresentamos a composição dos itens do ativo imobilizado:

	Taxa anual de Depreciação - %	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Instalações e gastos em imóveis	10	730	730	748	748
Móveis e utensílios	10	409	409	799	799
Equipamentos de comunicação	20	18	18	94	94
Sistema de processamento de dados	20	629	514	2.851	2.736
Outros	20	-	-	33	33
Subtotal		<u>1.786</u>	<u>1.671</u>	<u>4.525</u>	<u>4.410</u>
Depreciação acumulada		<u>(873)</u>	<u>(833)</u>	<u>(3.533)</u>	<u>(3.481)</u>
Total		<u>913</u>	<u>838</u>	<u>992</u>	<u>929</u>

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

11. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

A companhia possui no trimestre findo em 31 de março de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 operações de capital de giro nos Bancos Itau e Bradesco, cujas características são:

Instituição / Instituição	31/03/2022				TOTAL
	BRADESCO	BRADESCO	BRADESCO	ITAU	
Montante	8.000	25	95	1.200	9.320
Taxa a.a.	9.7996%	11.7928%	11.7928%	4.49%	
Indexador	Pré-Fixado	Pré-Fixado	Pré-Fixado	100% CDI	
Prazo	2 anos	3 anos	3 anos	4 anos	
Amortização	Anual	Mensal	Mensal	Trimestral	
Saldo na data do balanço	7.160	19	73	974	8.226

Instituição / Instituição	31/12/2021				TOTAL
	BRADESCO	BRADESCO	BRADESCO	ITAU	
Montante	8.000	25	95	1.200	9.200
Taxa a.a.	9.7996%	11.7928%	11.7928%	4.49%	
Indexador	Pré-Fixado	Pré-Fixado	Pré-Fixado	100% CDI	
Prazo	2 anos	3 anos	3 anos	4 anos	
Amortização	Anual	Mensal	Mensal	Trimestral	
Saldo na data do balanço	7.669	22	85	956	8.732

12. PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR

Sob esta rubrica, a Companhia possui, substancialmente, na controladora, provisões por serviços a pagar referentes ao mês em curso no montante R\$ 214 (R\$ 204, em 2021) e no consolidado R\$ 331 (R\$ 307, em 2021), por obrigações sociais e trabalhistas no montante de R\$ 721 (R\$ 370, em 2021).

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

13. ARRENDAMENTOS A PAGAR – IMÓVEIS ALUGADOS

Conforme descrito na nota 8, refere-se aos compromissos por contratos de locação do imóvel da sede da companhia, no montante de R\$ 559 (R\$ 639 em 31/12/2021).

14. CREDORES DIVERSOS

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Valores retidos em venda de participação acionária	-	25	-	25
Parcelas de recebíveis em processo de baixa	1.025	1.928	1.136	3.334
Outros	<u>3.505</u>	<u>2.318</u>	<u>4.819</u>	<u>2.384</u>
	<u>4.530</u>	<u>4.271</u>	<u>5.955</u>	<u>5.743</u>

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RESULTADO DO TRIMESTRE

O Capital Social está representado por 7.671.132 (sete milhões, seiscentos e setenta e um mil, cento e trinta e duas) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, estando integralizadas em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

O adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) refere-se aos valores aportados pela controladora VIRGO HOLDING S.A., no montante de R\$ 15.736.

O resultado do trimestre findo em 31 de março de 2022, um prejuízo de R\$ 868 (R\$1.167 em 31/03/2021), dividido pela média ponderada das ações no mesmo trimestre, que é de 7.671.132 ações, representou um prejuízo de R\$ 0,11315 (R\$ 0,21049 em 31/03/2021) por ação.

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

16. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO TRIMESTRE

17.1 Receitas de Securitização

Decorre das rendas para a realização de operações de securitização, bem como as rendas de gestão dos patrimônios em separado do trimestre, que estão sendo apresentadas deduzidas dos impostos diretos da operação.

17.2 DESPESAS ADMINISTRATIVAS

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Serviços de terceiros	197	105	226	118
Comunicações	9	3	9	3
Processamento de dados	399	316	498	431
Serviços técnicos especializados	554	1.732	645	1.834
Aluguéis e condomínios	123	114	123	114
Publicações e publicidade	70	64	70	64
Tarifas de serviços bancários e financeiros	34	47	77	75
Materiais de consumo	8	3	8	3
Seguros	16	-	16	-
Outras	169	198	236	218
Total	<u>1.579</u>	<u>2.582</u>	<u>1.908</u>	<u>2.860</u>

17.3 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Depreciação e Amortização	(119)	(201)	(131)	(219)
Outras (i)	64	(9)	209	(9)
Total	<u>55</u>	<u>(257)</u>	<u>78</u>	<u>(228)</u>

(i) Refere-se, substancialmente ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

17.4 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(868)	(2.281)	228	(2.281)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	295	775	(78)	775
Efeito sobre equivalência patrimonial	29	(112)	(233)	(112)
Outros ajustes	<u>-3</u>	<u>1</u>	<u>(25)</u>	<u>1</u>
Imposto calculado	321	664	(336)	664
Crédito tributário não reconhecido	(321)	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	664	(760)	664
Imposto de renda e contribuição social do trimestre	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(336)</u>	<u>-</u>

17. VALORIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa:** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Títulos e valores mobiliários:** O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, quando aplicável, de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço;
- **Empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar:** Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são empréstimos e financiamentos, debentures, contas a pagar com controladas e credores diversos. Esses passivos foram classificados na categoria de custos amortizados.

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

18. PARTES RELACIONADAS

a) Transações com partes relacionadas

Partes relacionadas à Companhia foram definidas pela Administração como sendo os seus acionistas, seus administradores, conselheiros e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme o pronunciamento técnico CPC 05.

A companhia realizou no trimestre transações com partes relacionadas, sendo que as mesmas produziram saldos a pagar e a receber, conforme segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Partes Relacionadas ativo				
Pagamentos a ressarcir de controlador (i)	270	1.271	2.260	3.261
Pagamentos a ressarcir de coligadas (ii)	17	71	17	100
Dividendos a receber de coligadas	-	736	-	-
	<u>287</u>	<u>2.078</u>	<u>2.277</u>	<u>3.361</u>

(i) refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem do Controlador que serão ressarcidos (R\$ 270), além de adiantamentos de R\$ 1.990 a membro da administração do Controlador.

(ii) refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem de empresas ligadas que serão ressarcidos no início do próximo ano.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Partes Relacionadas passivo				
Valores a pagar a coligadas (i)	83	29	83	29
Valores a pagar a coligadas (ii)	<u>20.246</u>	<u>21.204</u>	-	-
	<u>20.329</u>	<u>21.233</u>	<u>83</u>	<u>29</u>

(i) Pagamentos realizados por terceiros por conta e ordem da companhia, e que serão ressarcidos no curto prazo.

Refere-se a operações de mútuo com a controlada, sem cláusula de remuneração.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Em milhares de reais - R\$)

Resultado	31/03/2022	31/03/2021
Receitas de prestação de serviços de ligadas (nota explicativa 17.1)	<u>100</u>	-
Despesas com prestação de serviços de ligadas	-	<u>(638)</u>

(ii)

b) Remuneração do pessoal-chave da administração

No trimestre findo em 31 de março de 2022, os administradores foram remunerados pelo regime da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) no montante de R\$ 105, em 31 de dezembro de 2021 não houve.

A Companhia não fornece outros benefícios não caixa a administradores, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Companhia.

19. GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO**Visão geral:**

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos citados a seguir, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas Informações Contábeis Intermediárias.

Especificamente quanto às aplicações, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições de primeira linha e consideradas como expostas abaixo risco de crédito. A Companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

Os CRIs e CRAs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários (nota explicativa nº 22). As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs e CRAs não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

31/03/2022			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	2.735	7.597
Ativos financeiros – Custo amortizado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	-
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	-
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	10.361
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	8.226	18.587
31/12/2021			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	4.679	8.797
Ativos financeiros – Custo amortizado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	-
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	-
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	12.932
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	8.732	19.089

Hierarquia de valor justo:

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de março de 2022</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>2.735</u>	<u>2.735</u>	<u>7.597</u>	<u>7.597</u>
Total	<u>2.735</u>	<u>2.735</u>	<u>7.597</u>	<u>7.597</u>
	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2021</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>4.679</u>	<u>4.679</u>	<u>8.797</u>	<u>8.797</u>
Total	<u>4.679</u>	<u>4.679</u>	<u>8.797</u>	<u>8.797</u>

Estrutura do gerenciamento do risco:

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio.

Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

- a) **Risco de mercado** - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

Notas Explicativas



ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE

FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- b) **Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições com adequada classificação de risco.
- c) **Risco de liquidez** - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:
- R\$ 2.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários e do agronegócio emitidos com lastro nessas carteiras:

Consolidado:

<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
	Até 12 meses	-	-	-
Recebíveis imobiliários, com e sem regime fiduciário e coobrigação	Acima de 12 meses	10.361	-	10.361
	Total	10.357	-	10.357

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022****(Em milhares de reais - R\$)**

- d) **Pré-pagamentos** - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.
- e) **Risco operacional** - Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs/CRA's colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

Gestão do capital:

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

Análise de sensibilidade:

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia registra não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas Informações Contábeis Intermediárias.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Em milhares de reais - R\$)**

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRA's e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado na nota explicativa nº 22.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs e CRA's, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis imobiliários que lastream a emissão de CRIs e CRA's. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

Por sua vez, no que se refere ao fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas subordinadas foram adquiridas pela VIRGO II, a análise de sensibilidade considera muito baixo o nível de risco associado ao desempenho do fundo decorrente de eventuais alterações nos cenários econômicos. Isso se deve a estrutura de seleção dos ativos que constituem o fundo, bem como o nível de garantia a eles associado.

20. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

Em atendimento à Deliberação CVM nº 695/2012, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022****(Em milhares de reais - R\$)**

Os benefícios a empregados estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados e são compostos, basicamente, além daqueles obrigatórios legalmente, por bônus vinculados ao desempenho individual, por planos de assistência médica, de seguro de vida em grupo e de prestação de serviços de alimentação integrante do PAT (Programa de Alimentação do Trabalhador).

21. DEMANDAS JUDICIAIS

A Controladora não possui demandas judiciais no trimestre findo em 31 de março de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 com relação as Informações Contábeis Intermediárias consolidadas, existem processos trabalhistas, cujos assessores jurídicos avaliaram os processos com risco provável que totalizam o valor de R\$ 71 (R\$ 71 em 31/12/2021) o qual a companhia mantém provisões no montante integral.

Os processos trabalhistas avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível totalizam R\$ 477 (R\$ 477 em 31/12/2021).

22. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI E CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – CRA, EMITIDOS EM REGIME FIDUCIÁRIO.

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de Informações Contábeis Intermediárias individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas Informações Contábeis Intermediárias conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Notas Explicativas

ISEC | CIBRASEC | NOVASEC | BRASIL PLURAL | BETASEC | SCCI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE****FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022****(Em milhares de reais - R\$)**

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as Informações Contábeis Intermediárias vinculadas aos patrimônios separados por ela insntituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de junho , 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquelas datas.

23. DIVULGAÇÃO DE EVENTOS SUBSEQUENTES

A partir de 02 de maio de 2022 entrou em vigor a Resolução CVM 60/2, com algumas alterações em relação ao conjunto de normas vigentes para as companhias securitizadoras até então, onde as referidas companhias são obrigadas à sua adoção em até 180 dias após a vigência.

A Administração efetuou análise criteriosa do referido normativo e identificou que as questões reguladas de maior impacto na operação das Companhias Securitizadoras possuem caráter administrativo e de governança, sem impactos contábeis, e podem ser divididas em cinco, quais sejam:

- (i) categorias de registro;
- (i) requisitos para órgãos estatutários;
- (ii) procedimentos de obtenção, suspensão e cancelamento de registro perante a CVM;
- (iii) prestação de serviços; e
- (iv) obrigações gerais - incluindo determinações sobre a retenção de saldos das operações.

Na opinião da Administração a adoção das medidas constantes da norma será imediata e não produzirá alterações significativas nas operações em curso apresentadas nas informações contábeis intermediárias apresentadas.

A Administração também não identificou outros eventos subsequentes que pudessem modificar as informações contábeis intermediárias apresentadas em 31 de março de 2022.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Virgo Companhia de Securitização
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Virgo Companhia de Securitização ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas adequadamente, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) individuais e consolidadas, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Incerteza relacionada a continuidade operacional

Conforme apresentado nas informações contábeis intermediárias findas em 31 de março de 2022, individuais e consolidadas, a companhia possui prejuízos acumulados no montante de R\$ 11.262 mil, tendo gerado prejuízo no trimestre de R\$ 868 mil (R\$ 1.617 no trimestre findo em 31 de março de 2021), apresentando seu plano de recuperação na nota explicativa nº 1. As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal das atividades operacionais da Companhia. Nossa opinião não contém modificação em decorrência desse assunto.

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs. 1 e 19, as operações da Companhia são substancialmente realizadas com partes relacionadas, as quais poderiam a vir ser diferentes se realizadas com partes independentes. Nossa opinião não está ressalvada em função desses assuntos.

Outros assuntos

Apresentação dos valores correspondentes ao trimestre anterior

A revisão do balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as demais informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2021, individuais e consolidadas, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidas sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados de 29 de março e 13 de maio de 2021, respectivamente, sem ressalva, com ênfase semelhante a mencionada na seção intitulada "Ênfase" sobre partes relacionadas. Sem que tenha havido ressalva sobre este assunto. A revisão dos valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individual e consolidado também foram conduzidas por outros auditores independentes, que reportaram terem sido preparadas sobre todos os aspectos relevantes e de forma consistente com as demais informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA) individual e consolidada referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2022.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 12035/O-8

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Revisamos o presente relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2022, da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e, baseado nas discussões subsequentes, concordamos que tais informações trimestrais, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente aos períodos apresentados.

SÃO PAULO, 13 DE MAIO DE 2022

Daniel Magalhães
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Pedro Paulo Oliveira de Moraes
DIRETOR

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Baseado em nosso conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordamos com as conclusões expressas no relatório elaborado pela BDO RCS Auditores Independentes SS, relativos ao trimestre findo em 31 de março de 2022, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

SÃO PAULO, 13 DE MAIO DE 2022

Daniel Magalhães
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Pedro Paulo Oliveira de Moraes
DIRETOR