

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	50
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	52
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	53
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	41.403
Preferenciais	246
Total	41.649
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	51.272	50.945
1.01	Ativo Circulante	16.696	12.405
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.557	3.843
1.01.01.02	Bancos conta movimento	12	761
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	4.545	3.082
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.002	5.296
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.002	5.296
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	5.002	4.984
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	312
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.137	3.266
1.01.08.03	Outros	7.137	3.266
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	121	0
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	620	478
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	5.827	2.219
1.01.08.03.09	Imóveis Adjudicados	569	569
1.02	Ativo Não Circulante	34.576	38.540
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	34.051	37.316
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.350	1.094
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.350	1.094
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	22.340	23.290
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	22.340	23.290
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
1.02.02	Investimentos	446	1.133
1.02.02.01	Participações Societárias	446	1.133
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	446	1.133
1.02.03	Imobilizado	79	91
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	79	91
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	2.716	2.716
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-2.637	-2.625

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	51.272	50.945
2.01	Passivo Circulante	8.537	8.302
2.01.03	Obrigações Fiscais	345	112
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	345	112
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	345	112
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1	0
2.01.05	Outras Obrigações	8.005	8.018
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	29	0
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	29	0
2.01.05.02	Outros	7.976	8.018
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	774	774
2.01.05.02.06	Credores diversos	1.424	1.470
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	409	369
2.01.05.02.08	Obrigações por operações vinculadas a cessão	5.369	5.405
2.01.06	Provisões	186	172
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	115	101
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	115	101
2.02	Passivo Não Circulante	10.361	10.357
2.02.02	Outras Obrigações	10.361	10.357
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	32.374	32.286
2.03.01	Capital Social Realizado	25.385	25.385
2.03.04	Reservas de Lucros	4.693	4.693
2.03.04.01	Reserva Legal	4.693	4.693
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.296	2.208

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	864	999
3.01.01	Receita de operações	810	916
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	54	83
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-423	-659
3.02.01	Despesas com emissão de CRI	-407	-658
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	-16	-1
3.03	Resultado Bruto	441	340
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-976	-688
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-418	-974
3.04.02.01	Despesas com pessoal	0	-663
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-329	-269
3.04.02.03	Despesas tributárias	-89	-42
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	141	301
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	141	301
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12	-18
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-687	3
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-535	-348
3.06	Resultado Financeiro	1.013	19
3.06.01	Receitas Financeiras	1.013	19
3.06.01.01	Renda de títulos de renda fixa	1.013	18
3.06.01.02	Renda de títulos de renda variável	0	1
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	478	-329
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-390	0
3.08.01	Corrente	-334	0
3.08.02	Diferido	-56	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	88	-329
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	88	-329
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,33327	-4,98462
3.99.01.02	PN	133,32727	-498,46219

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	88	-329
4.03	Resultado Abrangente do Período	88	-329

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	-236	-756
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.168	-540
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	478	-329
6.01.01.02	Resultado de participações societárias	687	-3
6.01.01.03	Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	56	0
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	12	16
6.01.01.07	Impostos e contribuições pagos no período	-65	-224
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.404	-216
6.01.02.01	Redução (aumento) em recebíveis imobiliários adquiridos	2.450	-198
6.01.02.03	Redução (aumento) em Aplicações financeiras Avaliadas pelo Valor Justo	0	17
6.01.02.06	(Redução) aumento em CRI emitidos e integralizados	8	412
6.01.02.11	Redução (aumento) em outros créditos	-3.768	369
6.01.02.12	(Redução) aumento em outras obrigações	-94	-816
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	950	-799
6.03.01	Contrato de mútuo firmado com controlada	950	-799
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	714	-1.555
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.843	3.760
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.557	2.205

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	25.385	0	4.693	2.208	0	32.286
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	25.385	0	4.693	2.208	0	32.286
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	88	0	88
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	88	0	88
5.07	Saldos Finais	25.385	0	4.693	2.296	0	32.374

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	25.385	0	4.675	1.955	0	32.015
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	25.385	0	4.675	1.955	0	32.015
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-329	0	-329
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-329	0	-329
5.07	Saldos Finais	25.385	0	4.675	1.626	0	31.686

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	864	999
7.01.02	Outras Receitas	864	999
7.01.02.01	Operações de crédito	810	916
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	54	83
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-740	-912
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-317	-253
7.02.04	Outros	-423	-659
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-423	-659
7.03	Valor Adicionado Bruto	124	87
7.04	Retenções	-12	-16
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12	-16
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	112	71
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	455	305
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-687	3
7.06.02	Receitas Financeiras	1.013	19
7.06.03	Outros	129	283
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	567	376
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	567	376
7.08.01	Pessoal	0	635
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	289
7.08.01.02	Benefícios	0	44
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	302
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	479	70
7.08.02.01	Federais	479	70
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	88	-329
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	88	-329

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	51.249	50.950
1.01	Ativo Circulante	17.223	13.060
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.862	4.118
1.01.01.02	Bancos conta movimento	12	761
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	4.850	3.357
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.198	5.643
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.198	5.643
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	5.198	5.177
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	466
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.163	3.299
1.01.08.03	Outros	7.163	3.299
1.01.08.03.03	Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria	121	0
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	620	478
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	5.853	2.252
1.01.08.03.08	Imóveis Adjudicados	569	569
1.02	Ativo Não Circulante	34.026	37.890
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	33.947	37.799
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	22.236	23.223
1.02.01.09.03	Créditos com Controladas	22.236	23.223
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	79	91
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	79	91
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	2.739	2.739
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-2.660	-2.648

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	51.249	50.950
2.01	Passivo Circulante	8.514	8.307
2.01.03	Obrigações Fiscais	348	114
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	348	114
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	348	114
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1	0
2.01.05	Outras Obrigações	7.977	8.019
2.01.05.02	Outros	7.977	8.019
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	774	774
2.01.05.02.06	Credores diversos	1.425	1.471
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	409	369
2.01.05.02.09	Obrigações por operações vinculadas a cessão	5.369	5.405
2.01.06	Provisões	188	174
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	117	103
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	117	103
2.02	Passivo Não Circulante	10.361	10.357
2.02.02	Outras Obrigações	10.361	10.357
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	32.374	32.286
2.03.01	Capital Social Realizado	25.385	25.385
2.03.04	Reservas de Lucros	4.693	4.693
2.03.04.01	Reserva Legal	4.693	4.693
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.296	2.208

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	884	1.011
3.01.01	Receita de operações	830	928
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	54	83
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-423	-659
3.02.01	Despesas com emissão de CRI	-407	-658
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	-16	-1
3.03	Resultado Bruto	461	352
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-294	-700
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-427	-984
3.04.02.01	Despesas com pessoal	0	-663
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-336	-278
3.04.02.03	Despesas tributárias	-91	-43
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	145	302
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	145	302
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12	-18
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	167	-348
3.06	Resultado Financeiro	1.017	19
3.06.01	Receitas Financeiras	1.017	19
3.06.01.01	Renda de títulos de renda fixa	1.017	18
3.06.01.02	Renda de títulos de renda variável	0	1
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.184	-329
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.096	0
3.08.01	Corrente	-336	0
3.08.02	Diferido	-760	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	88	-329
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	88	-329
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	88	-329
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,33327	-4,98462
3.99.01.02	PN	133,32727	-498,46219

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	88	-329
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	88	-329
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	88	-329

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	-206	-738
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.891	-537
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	1.184	-329
6.01.01.03	Aumento no imposto de renda e contribuição social diferidos	760	0
6.01.01.04	Adição de Depreciação, amortização e exaustão	12	16
6.01.01.07	Impostos e contribuições pagas no período	-65	-224
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.097	-201
6.01.02.01	Redução em ativos de recebíveis imobiliários Adquiridos	2.450	-198
6.01.02.03	Redução (aumento) em Aplicações financeiras Avaliadas pelo Valor Justo	0	17
6.01.02.06	(Redução) aumento em CRI emitidos e integralizados	8	412
6.01.02.11	Redução (aumento) em outros créditos	-3.727	354
6.01.02.12	(Redução) aumento em outras obrigações	-828	-786
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	950	-799
6.03.02	Contrato de mutuo com controladas	950	-799
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	744	-1.537
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.118	3.958
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.862	2.421

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	25.385	0	4.693	2.208	0	32.286	0	32.286
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	25.385	0	4.693	2.208	0	32.286	0	32.286
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	88	0	88	0	88
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	88	0	88	0	88
5.07	Saldos Finais	25.385	0	4.693	2.296	0	32.374	0	32.374

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	25.385	0	4.675	1.955	0	32.015	0	32.015
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	25.385	0	4.675	1.955	0	32.015	0	32.015
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-329	0	-329	0	-329
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-329	0	-329	0	-329
5.07	Saldos Finais	25.385	0	4.675	1.626	0	31.686	0	31.686

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	884	1.011
7.01.02	Outras Receitas	884	1.011
7.01.02.01	Operações de crédito	830	928
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	54	83
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-747	-921
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-324	-262
7.02.04	Outros	-423	-659
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-423	-659
7.03	Valor Adicionado Bruto	137	90
7.04	Retenções	-12	-16
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12	-16
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	125	74
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.150	303
7.06.02	Receitas Financeiras	1.017	19
7.06.03	Outros	133	284
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.275	377
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.275	377
7.08.01	Pessoal	0	635
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	289
7.08.01.02	Benefícios	0	44
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	302
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.187	71
7.08.02.01	Federais	1.186	70
7.08.02.03	Municipais	1	1
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	88	-329
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	88	-329

Comentário do Desempenho



**Virgo II Companhia de Securitização
(nova denominação social da CIBRASEC Companhia Brasileira De
Securitização)**

**COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF Nº 02.105.040/0001-23
NIRE 35300151402**

UMA EMPRESA DO GRUPO VIRGO

Comentário de Desempenho

virgo

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA

Exercício findo em 31 de março de 2022

Contexto Econômico

O ano de 2022 é 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.

Comentário de Desempenho

virgo

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.

Comentário da Direção

virgo

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 de 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 janeiro de 2022 a VIRGO II manteve a gestão das operações em carteira e realizou a emissão de uma nova operação totalizada em 344.000 mil.

No primeiro trimestre de 2022 a companhia registrou Lucro de R\$ 792 mil, apresentando resultado positivo acumulado no ano de R\$ 792 mil até 31 de março de 2022 com a elevação das receitas operacionais e da contenção de despesas administrativas.

Comentário de Desempenho

virgo

Outras informações

Relacionamento com auditores independentes

Em decorrência de aspectos exclusivamente comerciais, em nada relacionados a qualidade dos serviços prestados, a Virgo II ratifica que efetuou a substituição da empresa BLB Auditores Independentes, que desenvolveu os serviços de auditoria externa das suas demonstrações financeiras, no exercício 2021, pela BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S, que, em consequência, passou a realizar, a partir de 2022, esses serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras da companhia.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Virgo II, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S, 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 II, 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



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

VIRGO II 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 II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (nova denominação da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, alterado na AGE de 14 de junho de 2021) (“VIRGO II” 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 iniciou suas atividades em 31 de julho de 1997, e atualmente tem como principais objetivos sociais: (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. Suportado pelos instrumentos de governança corporativa instituídos para a Companhia, não é identificada a figura de instituição controladora dentre seus acionistas. Em 24 de julho de 2019, os controladores da Companhia em conjunto com a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (nova denominação da ISEC Securitizadora S/A), celebraram, o contrato definitivo para aquisição de 100% das ações representativas do capital social da VIRGO II, passando a VIRGO, naquela data, a ser a controladora direta da Companhia.

As Informações Contábeis Intermediárias da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de Março de 2022, abrangem a Companhia e suas controladas diretas.

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (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., 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.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

2. BASE DE PREPARAÇÃO

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.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das Informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs 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 período em que as estimativas são revisadas.

Aprovação das Informações Trimestrais:

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

Notas



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

VIRGO II 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. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

3.1. Base para consolidação

As informações contábeis da controladora e de suas controladas, estão incluídas nas demonstrações financeiras 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.

<u>Nome</u>	<u>Participação</u>
CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.	99,99%
CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda.	99,99%

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

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados 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 do trimestre.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

3.4. 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.

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 do 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 e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

3.5. 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.

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.

A depreciação 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.

3.6. 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.

3.7. Redução ao valor recuperável ("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.

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.

Notas



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

VIRGO II 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 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.

3.8. 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.

3.9. 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.

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 demonstrações financeiras, 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.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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.

3.10. Resultados

Receita 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.

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 demonstrações financeiras individuais.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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.

Despesa operacionais

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.

3.11. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O Imposto de renda é calculado com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$240 no ano, e a 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 pela sua utilização ou na medida em que sua realização não seja mais provável.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

3.12. Informação 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.

3.13. Demonstrações de 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.

3.14. Novas normas e interpretações ainda não efetivas:

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Bancos conta movimento	12	761	12	761
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (a)	<u>4.545</u>	<u>3.082</u>	<u>4.850</u>	<u>3.357</u>
Total	<u>4.557</u>	<u>3.843</u>	<u>4.862</u>	<u>4.118</u>

Notas



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

VIRGO II 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) Os saldos relativos às aplicações de renda fixa têm suas rentabilidades apuradas diariamente com base na variação do CDI, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

As aplicações em fundos de investimento não exclusivos, CDB e em operações compromissadas tem como característica a possibilidade de liquidação ou resgate a qualquer momento, sem que sejam aplicadas quaisquer penalidades.

5. ATIVOS FINANCEIROS

5.1 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. OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação. A segregação em prazos sobre a realização desses ativos está mencionada na nota explicativa nº 18.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

i) Recebíveis em curso normal:

	31/03/2022		
	Em carteira própria	Com regime fiduciário e Coobrigação	Total VIRGO II
Saldo de operações de cré. de recebíveis imobiliários	121	10.361	10.482
Saldo líquido	121	10.361	10.482

	31/12/2021		
	Em carteira própria	Com regime fiduciário e Coobrigação	Total VIRGO II
Saldo de operações de cré. de recebíveis imobiliários	2.575	10.357	12.932
Saldo líquido	2.575	10.357	12.932

ii) Recebíveis em liquidação:

	Controladora e Consolidado		
	31/03/2022	Adições / Baixas	31/12/2021
Créditos em liquidação (a)	3.901	-	3.901
(-) Provisão para perdas	(3.901)	-	(3.901)
Total	-	-	-

- (a) A Companhia efetuou análise sobre a carteira de crédito a fim de identificar operações com indícios de impairment conforme metodologia descrita na nota 3.7. Ao final da análise a Companhia não identificou evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no valor recuperável das carteiras de crédito, exceto pela parcela da carteira que está em liquidação. Para essa operação, a Companhia constituiu inicialmente provisões para possíveis perdas no montante de R\$ 7.832 que correspondiam à provisão para perdas em créditos em liquidação vinculados a recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda). Em face das garantias reais constituídas nesta operação, a Companhia procedeu com a baixa para prejuízo dos valores que excedem a avaliação das mesmas, mantendo o saldo remanescente de R\$ 3.901.

Todas as operações de securitização foram firmadas com instituições, sociedades de crédito imobiliário, associação de poupança e empréstimos (repassadores) e incorporadoras, com garantia hipotecária ou alienação fiduciária.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Saldo de operações com regime fiduciário pleno:

Em decorrência do processo de adaptação das demonstrações financeiras da Companhia às novas normas contábeis brasileiras, as operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas informações contábeis. Como resultado desse processo de segregação poderão ser observadas diferenças entre os saldos de contas patrimoniais ativas e passivas vinculados às operações apartadas.

Essas diferenças estava registrada sob a rubrica “saldo de operações com regime fiduciário pleno” e representam potenciais resultados residuais existentes na liquidação dessas operações, caso essas viessem a ocorrer na data do levantamento das informações contábeis, sem que representem qualquer responsabilidade da Securitizadora em garantir o retorno esperado pelos investidores. Desta forma, representam diferenças entre ativos e passivos vinculados ao regime fiduciário que seguem as determinações legais no que se refere os impactos na Securitizadora. Em complemento, apontam uma situação estática na data do balanço, a partir da qual, parcela desse valor poderá ser consumida ao longo da operação para cumprimento das obrigações junto aos investidores dos CRIs e CRAs.

Em 31 de Março de 2022, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$ - (R\$ 2.455 em 2021).

Saldo de operações com regime fiduciário pleno e coobrigação da Companhia:

Além dos saldos dos recebíveis em carteira própria, a Companhia carrega o risco de operações com regime fiduciário pleno e que contam com a coobrigação pela plena liquidação dos recebíveis.

Em cumprimento ao CPC 48 que também trata da verificação de existência de perdas esperadas na realização de seus instrumentos financeiros, a Administração avaliou e reconheceu que a expectativa de perda total na data das demonstrações financeiras, de forma a manter o equilíbrio do regime fiduciário em relação às obrigações junto aos investidores não resultou em provisões.

Em 31 de Março de 2022, o saldo de operações de recebíveis imobiliários com regime fiduciário pleno e coobrigação é de R\$ 10.361 (R\$ 10.357, em 2021).

Notas



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

VIRGO II 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. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

Refere-se a saldo credor de tributos pagos por antecipação ou retidos nas operações da Companhia, os quais estão em fase de processos de restituição e compensação.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo credor de exercícios anteriores	4.759	4.425	4.954	4.618
Antecipações do próprio exercício IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos sobre Serviços	240	559	241	559
Impostos recolhidos a maior	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>2</u>
	<u>5.002</u>	<u>4.984</u>	<u>5.198</u>	<u>5.177</u>

8. VALORES A RECEBER DE SOCIEDADES LIGADAS

A Companhia possui saldo a receber de operação de mútuo com o controlador de R\$ 20.246 (R\$ 21.204 em 2021) realizado com recursos de liquidez excedentes, os quais não possui encargos financeiros; e adiantamento de recursos de R\$ 1.990 para membro da administração da Companhia Controladora, e créditos com companhias controladas, sendo R\$ 104 (R\$ 96, em 2021) na controladora .

9. DEVEDORES DIVERSOS

Sob esta rubrica, a Companhia possui, substancialmente, na controladora, valores a receber relativos a receitas já realizadas em operações de securitização no montante de R\$ 1.578 (R\$ 1.605, em 2021), valores em depósito para garantia de ações judiciais no montante de R\$ 491 (R\$ 489, em 2021), além de outros valores a receber no montante de R\$ 3.757 (R\$ 125, em 2021), na controladora e R\$ 3.787 no consolidado (R\$ 158, em 2021).

10. ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

A Companhia possui valores relativos a adições temporárias originadas a partir de: (i) constituição de provisões para possíveis perdas em operações de securitização que totalizam o montante de R\$ 3.901, sobre os quais foram constituídos, em exercícios anteriores, créditos tributários no valor de R\$ 1.326.

Notas



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

VIRGO II 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 função da provisão sobre o processo trabalhista apresentado a Companhia reconheceu no exercício de 2021 e mantém em seu ativo, até a data das informações contábeis intermediárias, o montante de R\$ 24 em créditos tributários de imposto de renda e de base negativa da contribuição social sobre provisão para contingências trabalhista.

Em função do Lucro fiscal apresentado no período findo em 31 de Março de 2022, a Companhia consumiu todo o prejuízo fiscal e realizou a baixa de seu ativo o montante R\$ 138 em créditos tributários de imposto de renda sobre prejuízo fiscal e de base negativa da contribuição social.

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$ 1.350 referem-se ao valor de R\$ 1.350 da própria Companhia, conforme descrito nos parágrafos anteriores. No consolidado havia outros R\$ 704 de créditos tributários constituídos com base no prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social acumulado das controladas, os quais foram revertidos, neste trimestre, em função de não reunirem os requisitos normativos para sua manutenção no ativo.

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	993	993	993	993
Contribuição social	357	357	357	357
Total	<u>1.350</u>	<u>1.350</u>	<u>1.350</u>	<u>1.350</u>
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	-	41	-	478
Contribuição social	-	15	-	282
Total	<u>-</u>	<u>56</u>	<u>704</u>	<u>760</u>
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	993	1.034	993	1.471
Contribuição social	357	372	357	639
Total	<u>1.350</u>	<u>1.406</u>	<u>1.350</u>	<u>2.110</u>
Expectativa de realização:				
2022	768	256	768	466
2023	582	354	582	530
2024	-	451	-	675
2025	-	289	-	439
Demais	-	-	-	-
Total	<u>1.350</u>	<u>1.406</u>	<u>1.350</u>	<u>2.110</u>

11. INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS)

Notas



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

VIRGO II 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 quadros abaixo apresentam um sumário das informações contábeis nas empresas investidas em 31 de Março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

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
Lucro líquido (prejuízo) do período	(706)	19	(687)
Lucro 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
Lucro líquido (prejuízo) do período	(25)	62	37
Lucro 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



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

12. IMOBILIZADO

	Taxa anual de deprec. - %	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Móveis e utensílios	10	388	388	390	390
Equipamentos de comunicação	20	76	76	76	76
Sistema de process. de dados	20	2.219	2.219	2.222	2.222
Outros	20	33	33	51	51
Subtotal		2.716	2.716	2.739	2.739
Depreciação acumulada		(2.637)	(2.625)	(2.660)	(2.648)
Total		79	91	79	91

13. RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E DO AGRONEGÓCIO - CRIs e CRAs

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de emissão da própria Companhia. O CRI e o CRA são títulos de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários ou do agronegócio e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Os CRIs e CRAs emitidos sob o regime fiduciário, conforme mencionado na nota explicativa nº 6, estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia. O acompanhamento desses CRIs e CRAs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

A segregação em prazos sobre a realização dos títulos está mencionada na nota explicativa nº 18.

	31/03/2022		
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Total VIRGO II
Saldo dos CRIs/ CRAs	-	10.361	10.361

(*) valores vinculados aos patrimônios separados, demonstrados apenas para fins quantitativos e não consolidados na Companhia.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2021		Total VIRGO II
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	
Saldo dos CRIs/ CRAs	-	10.357	10.357

(*) valores vinculados aos patrimônios separados, demonstrados apenas para fins quantitativos e não consolidados na Companhia

14. OUTRAS OBRIGAÇÕES

a) Passivos contingentes:

A Administração, com base em informações de seus consultores jurídicos, em análises das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base no histórico de perdas, constituiu provisão para passivos contingentes em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

O passivo relacionado à obrigação legal em discussão judicial é mantido até o ganho definitivo da ação, representado por decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, ou a sua prescrição.

I. Processos trabalhistas

Os assessores jurídicos avaliaram os processos trabalhista com risco provável que totalizam o valor de R\$ 71(em 2021, R\$ 71), o qual a companhia mantém provisões no montante integral.

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

II. Processos cíveis

Não existem em 31 de Março de 2022, processos fiscais avaliados como sendo de risco provável

b) Credores diversos:

Referem-se, substancialmente, a valores creditados em conta corrente por força de contratos de financiamentos imobiliários pendentes de identificação e baixa que, tão logo identificados, são alocados para as devidas contas. Em 31 de Março de 2022, o saldo é de R\$ 1.424 no individual e R\$ 1.425 no consolidado (R\$ 1.470 no individual e R\$ 1.471 no consolidado em 31 de dezembro de 2021).

Notas



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

VIRGO II 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) Obrigações na aquisição de recebíveis:

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs e CRAs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 31 de Março de 2022, o saldo individual e consolidado é de R\$ 409 (R\$ 369 em 31 de dezembro de 2021), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

d) Obrigações por operações vinculadas a cessão:

Refere-se as obrigações na cessão de direitos creditórios com coobrigação de pagamento que constitui obrigação da Companhia na data do balanço, caso os créditos cedidos se tornem inadimplentes. Em 31 de Março de 2022, o saldo individual e consolidado é de R\$ 5.369 (R\$ 5.405 em 31 de dezembro de 2021).

15. OPERAÇÕES 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.

Até o mês de julho de 2019, a Companhia realizou operações de compra de recebíveis imobiliários, assim como a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e do agronegócio (CRAs), junto a empresas integrantes do seu corpo acionário.

Em decorrência dos dispositivos internos de governança corporativa aplicáveis ao relacionamento da Companhia no desenvolvimento de suas atividades junto a seus acionistas, foram realizadas operações em condições semelhantes - em termos de taxas, prazos, indexadores, entre outros - àquelas que seriam consideradas em operações firmadas com terceiros.

Notas



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

VIRGO II 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 Companhia possui saldo de 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)	20.246	21.204	20.246	21.204
Adiantamentos a membros da administração(ii)	1.990	1.990	1.990	1.990
Pagamentos a ressarcir de coligadas (iii)	104	96	-	29
Dividendos a receber de coligadas	=	=	=	=
	<u>22.340</u>	<u>23.290</u>	<u>22.236</u>	<u>23.223</u>

(i) refere-se a operação de mútuo com o controlador realizado com recursos de liquidez excedentes, os quais não possui encargos financeiros.

(ii) refere-se adiantamentos de R\$ 1.990 a membro da administração da controladora.

(iii) refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem de empresas ligadas que serão ressarcidos.

	<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)	29	-	-	-
	<u>29</u>	=	=	=

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

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

No trimestre findo em 31 de Março de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve remuneração de administradores na Companhia.

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.

Notas



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

VIRGO II 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. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

a) Capital social:

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 25.385, dividido em 41.403 ações ordinárias e 246 ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa.

b) Reserva legal:

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de Março de 2022 o saldo de reserva legal é de R\$ 4.693, (em 2021, R\$ 4.693).

c) Dividendos:

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais.

17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Despesa com 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	<u>478</u>	<u>(329)</u>	<u>1.184</u>	<u>(329)</u>
Compensação de prejuízo fiscal	<u>165</u>	-	<u>165</u>	-
Base de cálculo	<u>313</u>	-	<u>1.019</u>	-
IRPJ - Alíquota de 25%	(78)	-	(255)	-
CSLL - Alíquota de 9%	(28)	-	(92)	-
Impostos totais antes das adições e exclusões	(106)	-	(346)	-
Efeito sobre equivalência patrimonial	(228)	-	-	-
Outros ajustes	-	-	10	-
Imposto de renda e contribuição social do trimestre	<u>(334)</u>	-	<u>(336)</u>	-

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

Ativo fiscal diferido sobre compensação de prejuízo fiscal	56	-	56	-
Ativo fiscal diferido revertido no trimestre	-	-	704	-

Diante do históricos de prejuízos nos ultimo 5 exercícius da coligada , houve a baixa de seus ativos dos créditos tributários correspondentes em um total de R\$ 704.

18. 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 (notas explicativas nº 6 e nº 13. 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.

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	4.557	4.862
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	10.361	10.361
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	10.361	10.361

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

31/12/2021

	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	3.843	4.118
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	12.932	12.932
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	10.357	10.357

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).

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de Março de 2022</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>4.557</u>	<u>4.557</u>	<u>4.862</u>	<u>4.862</u>
Total	<u>4.557</u>	<u>4.557</u>	<u>4.862</u>	<u>4.862</u>
<u>31 de dezembro de 2021</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>3.843</u>	<u>3.760</u>	<u>4.118</u>	<u>4.118</u>
Total	<u>3.843</u>	<u>3.760</u>	<u>4.118</u>	<u>4.118</u>

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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.
- 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:

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- 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:

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

- 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.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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 demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRAs 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 nas notas explicativas nº 6 e nº 13.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs e CRAs, 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 lastrearam a emissão de CRIs e CRAs. 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.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

19. RECEITAS DE SECURITIZAÇÃO

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

20. BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E 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.

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. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI e CRA

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 demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, 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 31 de dezembro, para todos os patrimônios separados ativos.

Notas



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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

22. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da CVM, a Companhia, VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situado na Rua Tabapuã, 1123, Itaim Bibi, São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.105.040/0001-23 no período, não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa BDO RCS Auditores Independentes relacionados a esta Companhia, que não o serviço de exame das demonstrações contábeis.

23. 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;
- (ii) requisitos para órgãos estatutários;
- (iii) procedimentos de obtenção, suspensão e cancelamento de registro perante a CVM;
- (iv) prestação de serviços; e
- (v) 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 ora 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 II Companhia de Securitização
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Virgo II 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.

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

O 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. Os valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individual e consolidado também foram conduzidas por outros auditores independentes, que reportaram ter sido preparada a DVA sobre todos os aspectos relevantes e de forma consistente com as demais informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Demonstrações intermediária 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 II 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