

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

Informações contábeis intermediárias
Período de três e nove meses findos
em 30 de setembro de 2022

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Informações contábeis intermediárias
Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022

Conteúdo

Comentários sobre o desempenho da Companhia

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias

ITR - Informações Trimestrais

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

virgo

**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



COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA **Exercício findo em 30 de setembro 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.



O Índice de Atividade Econômica (IBC-Br) do BCB apresenta aumento de 2,08% no acumulado dos últimos 12 meses, até 31 de agosto 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.



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 terceiro trimestre de 2022 a companhia registrou Lucro de R\$ 617 mil, apresentando resultado positivo acumulado no ano de R\$ 857 mil até 30 de setembro de 2022 com a elevação das receitas operacionais e da contenção de despesas administrativas.



Outras informações

Relacionamento com auditores independentes

A partir do exercício 2022, em decorrência de aspectos exclusivamente comerciais, a empresa de auditoria externa das demonstrações financeiras passou a ser a **BDO RCS Auditores Independentes S.S. (BDO)**.

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, 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.

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 findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações dos resultados e dos resultados abrangentes, para os períodos de três e nove meses, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de nove meses, findos naquela data, incluindo o resumo das principais práticas 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 13, as operações da Companhia são substancialmente realizadas com partes relacionadas, as quais poderiam a vir ser diferentes se fossem realizadas com partes independentes. Nossa opinião não está ressalvada em função desses assuntos.

Outros assuntos

Apresentação dos valores correspondentes

A revisão do balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as demais informações contábeis intermediárias relativas ao trimestre findo em 30 de setembro 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 10 de novembro de 2021, respectivamente, sem ressalva, com ênfase semelhante à mencionada na seção intitulada “Ênfase” sobre partes relacionadas. A revisão dos valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, também foram conduzidas por outros auditores independentes, que reportaram terem sido preparadas sobre todos os aspectos relevantes e de forma consistente com as demais informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) individual e consolidada, referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 11 de novembro de 2022.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

BALANÇOS PATRIMONIAIS

EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/22	31/12/21	30/09/22	31/12/21			30/09/22	31/12/21		
CIRCULANTE		19.510	12.405	20.097	13.060	CIRCULANTE		10.647	8.302	10.777	8.307
Caixa e equivalentes de caixa	4	5.019	3.843	5.344	4.118	Empréstimos e Financiamentos		2	-	2	-
Bancos conta movimento		12	761	12	761	Em moeda nacional					
Aplicações financeiras de liquidez imediata		5.007	3.082	5.332	3.357	Outras obrigações		10.645	8.302	10.775	8.307
Operações de crédito		122	-	122	-	Juros sobre capital próprio a pagar	14.c	21	21	21	21
Recebíveis imobiliários em carteira própria	5	122	-	122	-	Dividendos a pagar	14.c	753	753	753	753
Outros créditos		14.369	8.562	14.631	8.942	Fiscais e previdenciárias		927	112	930	114
Adiantamentos concedidos		647	478	647	478	Provisão para pagamentos a efetuar		156	101	158	103
Impostos e contribuições a compensar	6	5.384	4.984	5.591	5.177	Provisão para passivos contingentes	12	454	71	606	71
Devedores diversos	7	7.768	2.219	7.823	2.252	Credores diversos	12.a	2.533	1.470	2.535	1.471
Imóveis adjudicados		570	569	570	569	Obrigações na aquisição de recebíveis	12.b	424	369	424	369
Créditos Tributários	8	-	312	-	466	Débitos com controladas	13	29	-	-	-
						Obrigações por operações vinculadas a cessão	12.c	5.348	5.405	5.348	5.405
ATIVO NÃO CIRCULANTE		33.249	38.540	32.640	37.890	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		8.969	10.357	8.969	10.357
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		32.712	37.316	32.580	37.799	Captação de recursos		8.969	10.357	8.969	10.357
Operações de crédito	5	8.969	12.932	8.969	12.932	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	11	8.969	10.357	8.969	10.357
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		8.969	10.357	8.969	10.357						
Saldo de operação com regime fiduciário pleno		-	2.575	-	2.575	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		33.143	32.286	33.143	32.286
Outros créditos		23.743	24.384	23.611	24.867	Capital social	14.a	25.385	25.385	25.385	25.385
Crédito tributário	8	1.350	1.094	1.350	1.644	Reservas de lucros	14.b	4.693	4.693	4.693	4.693
Valores a receber de sociedades ligadas	13	22.393	23.290	22.261	23.223	Lucros/(prejuízos) acumulados		3.065	2.208	3.065	2.208
INVESTIMENTO	9	477	1.133	-	-						
IMOBILIZADO	10	60	91	60	91						
TOTAL DO ATIVO		52.759	50.945	52.737	50.950	TOTAL DO PASSIVO		52.759	50.945	52.889	50.950

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
 PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021
 (Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Período de três meses				Período de nove meses			
		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
		De 01/07/2022 a 30/09/2022	De 01/07/2021 a 30/09/2021	De 01/07/2022 a 30/09/2022	De 01/07/2021 a 30/09/2021	De 01/01/2022 a 30/09/2022	De 01/01/2021 a 30/09/2021	De 01/01/2022 a 30/09/2022	De 01/01/2021 a 30/09/2021
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		1.236	66	1.257	85	2.854	1.837	2.915	1.892
Receita de operações	15.1	788	374	809	393	2.345	1.744	2.406	1.799
Resultado de operações sob regime fiduciário		448	(308)	448	(308)	509	93	509	93
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		(593)	(295)	(593)	(295)	(1.604)	(1.218)	(1.604)	(1.218)
Despesas com emissão de CRI		(435)	(292)	(435)	(292)	(1.398)	(1.212)	(1.398)	(1.212)
Despesas com aquisição de recebíveis		(158)	(3)	(158)	(3)	(206)	(6)	(206)	(6)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		643	(229)	664	(210)	1.250	619	1.311	674
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS									
Despesas com Pessoal		-	(31)	-	(31)	-	(696)	-	(696)
Outras Despesas Administrativas	15.2	(1.069)	(327)	(1.076)	(334)	(2.631)	(902)	(2.652)	(924)
Despesas Tributárias		(44)	(13)	(54)	(22)	(133)	(83)	(146)	(95)
Outras receitas operacionais		132	76	137	78	432	414	445	418
Outras despesas Operacionais		(391)	(16)	(391)	(16)	(413)	(49)	(413)	(49)
Resultado da Equivalência Patrimonial		13	5	-	-	(656)	23	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(1.359)	(306)	(1.384)	(325)	(3.401)	(1.293)	(2.766)	(1.346)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS		(716)	(535)	(720)	(535)	(2.151)	(674)	(1.455)	(672)
Resultado Financeiro		1.833	11	1.840	14	3.957	45	3.973	48
Receitas Financeiras		1.833	11	1.840	14	3.957	45	3.973	48
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		1.117	(524)	1.120	(521)	1.806	(629)	2.518	(624)
Imposto de renda e Contribuição Social Sobre o Lucro	15.3	(500)		(503)	(3)	(893)		(901)	(5)
Imposto de renda e Contribuição Social Diferidos	15.3	-	180	-	180	(56)	222	(760)	222
RESULTADO DO PERÍODO		617	(344)	617	(344)	857	(407)	857	(407)
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)									
Ordinárias		9,34806	(5,21188)	9,34806	(5,21188)	12,98426	(6,16639)	12,98426	(6,16639)
Preferenciais		934,80599	(521,18843)	934,80599	(521,18843)	1.298,42583	(616,63864)	1.298,42583	(616,63864)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
 PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021
 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	De 01/07/2022 a 30/09/2022	De 01/07/2021 a 30/09/2021	De 01/07/2022 a 30/09/2022	De 01/07/2021 a 30/09/2021	De 01/01/2022 a 30/09/2022	De 01/01/2021 a 30/09/2021	De 01/01/2022 a 30/09/2022	De 01/01/2021 a 30/09/2021
RESULTADO DO PERÍODO	617	(344)	617	(344)	857	(407)	857	(407)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de instrumentos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	<u>617</u>	<u>(344)</u>	<u>617</u>	<u>(344)</u>	<u>857</u>	<u>(407)</u>	<u>857</u>	<u>(407)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
 PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021
 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	1.806	(629)	2.518	(624)
Ajustes por				
Reversão de provisão para créditos duvidosos	-	-	-	-
Aumento (Redução) no passivo de imposto de renda e contribuição social diferido	56	(222)	760	(222)
Provisões para demandas judiciais	383	-	383	-
Depreciação	31	49	31	52
Resultado de participação em controlada	656	(23)	-	-
Lucro líquido ajustado	2.932	(825)	3.692	(794)
Impostos e contribuições próprias pagos no período	-	(229)	-	(229)
Aumento (Redução) em Títulos e valores mobiliários	-	83	-	83
Aumento (Redução) em Operações de crédito	3.841	1.231	3.841	1.231
Aumento (Redução) em Outros créditos	(6.119)	(598)	(6.155)	(621)
Aumento (Redução) em Captação de recursos	(1.543)	436	(1.543)	436
Aumento (Redução) em Outras obrigações	1.168	(1.534)	429	(1.485)
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	279	(1.436)	264	(1.379)
Baixas (adições) do Imobilizado	-	-	-	(3)
	-	-	-	(3)
Contrato de mútuo com controladas	897	(516)	962	(516)
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	897	(516)	962	(516)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	1.176	(1.952)	1.226	(1.898)
Caixa e equivalentes no início do exercício	3.843	3.760	4.118	3.958
Caixa e equivalentes no final do exercício	5.019	1.808	5.344	2.060

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021
 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Capital social	Reserva de lucros Legal	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2021	25.385	4.675	1.955	32.015
Resultado do período	-	-	(407)	(407)
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021	<u>25.385</u>	<u>4.675</u>	<u>1.548</u>	<u>31.608</u>
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2022	25.385	4.693	2.208	32.286
Resultado do período	-	-	857	857
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022	<u>25.385</u>	<u>4.693</u>	<u>3.065</u>	<u>33.143</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
 PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021
 (Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
RECEITAS TOTAIS		2.854	1.837	2.915	1.892
Receitas de operações	15.1	2.345	1.744	2.406	1.799
Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação		509	93	509	93
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		(4.139)	(2.071)	(4.160)	(2.090)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(2.535)	(853)	(2.556)	(872)
Despesa da intermediação financeira		(1.604)	(1.218)	(1.604)	(1.218)
VALOR ADICIONADO BRUTO		(1.285)	(234)	(1.245)	(198)
RETENÇÕES		(31)	(49)	(31)	(52)
Depreciação	10	(31)	(49)	(31)	(52)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		(1.316)	(283)	(1.276)	(250)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		3.320	433	4.005	417
Resultado de participação em controlada		(656)	23	-	-
Receitas financeiras		3.957	45	3.973	48
Outras receitas operacionais (-) Outras despesas operacionais		19	365	32	369
Valor Adicionado Total a Distribuir		2.004	150	2.729	167
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		2.004	150	2.729	167
Pessoal e encargos (sem INSS)		-	668	-	668
Impostos, taxas e contribuições (com INSS)		1.147	(111)	1.872	(94)
Juros sobre o capital próprio e dividendos		-	-	-	-
Reserva Legal		-	-	-	-
Juros pagos a terceiros		-	-	-	-
Lucros Retidos / Prejuízo do Período		857	(407)	857	(407)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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 período de três e nove meses findos em 30 de setembro 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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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 11 de novembro de 2022.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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.

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía somente ativos financeiros ao custo amortizado. As baixas de um ativo financeiro ocorre quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

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.

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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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.

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.

Não há ativo financeiro com esta classificação.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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.

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.

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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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, das receitas de originação e estruturação de operações de securitização, bem como as rendas de gestão dos patrimônios em separado do período, 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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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 são reduzidos pela sua utilização ou na medida em que sua realização não seja mais provável.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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 efetivadas no período:

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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Bancos conta movimento	12	761	12	761
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (a)	<u>5.007</u>	<u>3.082</u>	<u>5.332</u>	<u>3.357</u>
Total	<u>5.019</u>	<u>3.843</u>	<u>5.344</u>	<u>4.118</u>

(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.

5. 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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

i) Recebíveis em curso normal:

	30/09/2022		
	Em carteira própria – Curto Prazo	Com regime fiduciário e Coobrigação	Total VIRGO II
Saldo de operações de cré. De recebíveis imobiliários	122	8.969	9.091
Saldo líquido	122	8.969	9.091

	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		
	30/09/2022	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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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.

Tais diferenças que eram registradas sob a rubrica “saldo de operações com regime fiduciário pleno”, passaram a ser registradas somente nos patrimônios separados neste exercício e, em 30 de setembro de 2022, não há mais registro de saldo destas operações na Companhia (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 30 de setembro de 2022, o saldo de operações de recebíveis imobiliários com regime fiduciário pleno e coobrigação é de R\$ 8.969 (R\$ 10.357, em 2021).

No mesmo período, os assessores jurídicos avaliaram que existem processos cíveis com risco provável sobre esses recebíveis imobiliários que totalizam o valor de R\$ 152 (em 2021, R\$ -), o qual também foi provisionado um PDD no valor integral.

6. 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.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo credor IRPJ e CSLL de exercícios anteriores Antecipações do próprio exercício IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos sobre Serviços Impostos recolhidos a maior	4.418	4.425	4.624	4.618
	963	559	964	559
	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>2</u>
	<u>5.384</u>	<u>4.984</u>	<u>5.591</u>	<u>5.177</u>

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

7. 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\$ 1.510 (R\$ 1.605, em 2021), valores em depósito para garantia de ações judiciais no montante de R\$ 495 (R\$ 489, em 2021), além de outros valores a receber no montante de R\$ 5.762 (R\$ 125, em 2021), na controladora e R\$ 5.817 no consolidado (R\$ 158, em 2021).

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Valores a receber relativos a receitas	1.510	1.605	1.510	1.605
Depósito para garantia de ações judiciais	496	489	496	489
Outros valores a receber	5.762	125	5.817	158
Total	7.768	2.219	7.823	2.252

8. ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

A Companhia possui valores relativos a adições temporárias originadas a partir de 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.

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 primeiro semestre 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.

O total de créditos tributários do consolidado no valor de R\$ 1.350 referem-se à própria Companhia, conforme descrito nos parágrafos anteriores. No consolidado, até a data do último balanço, 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 exercício, em função de não reunirem os requisitos normativos para sua manutenção no ativo.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	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>-</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>

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

Os quadros abaixo apresentam um sumário das informações contábeis nas empresas investidas em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

30/09/2022

Forma de constituição	Cibrasec		Total
	Administradora de Recursos Ltda	Serviços Financeiros Ltda	
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-
Ativo	267	349	616
Passivo	93	46	139
Patrimônio líquido (Ajustado)	174	303	477
Lucro líquido (prejuízo) do período	(713)	57	(656)
Lucro líquido (prejuízo) cota	(0,03241)	0,0057	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	174	303	477

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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 (prejuízo) cota	(0,01136)	6,20	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	913	183	1.096

10. IMOBILIZADO

	Taxa anual de deprec. - %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	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		(2.656)	(2.625)	(2.679)	(2.648)
Total		60	91	60	91

11. 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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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.

	30/09/2022		Total VIRGO II
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	
Saldo dos CRIs/ CRAs	-	8.969	8.969

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

	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.

12. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Provisão para 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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

II. Processos cíveis

Os assessores jurídicos avaliaram os processos cíveis com risco provável que totalizam o valor de R\$ 383 (em 2021, R\$ -), o qual a companhia mantém provisões no montante integral.

a) 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 30 de setembro de 2022, o saldo é de R\$ 2.533 o individual e R\$ 2.535 no consolidado (R\$ 1.470 no individual e R\$ 1.471 no consolidado em 31 de dezembro de 2021).

b) 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 30 de setembro de 2022, o saldo individual e consolidado é de R\$ 424 (R\$ 369 em 31 de dezembro de 2021), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

c) 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 30 de setembro de 2022, o saldo individual e consolidado é de R\$ 5.348 (R\$ 5.405 em 31 de dezembro de 2021).

13. 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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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.

A Companhia possui saldo de transações com partes relacionadas, sendo que as mesmas produziram saldos a pagar e a receber, conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</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)	157	96	25	29
	<u>22.393</u>	<u>23.290</u>	<u>22.261</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.

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Partes Relacionadas passivo				
Valores a pagar a coligadas (i)	29	-	-	-
	<u>29</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Resultado				
Receitas de prestação de serviços de ligadas	-	-	-	-
Despesas com prestação de serviços de ligadas	(1.663)	-	(1.663)	-

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

No período findo em 30 de setembro 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.

14. 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 30 de setembro 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.

15. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO PERÍODO

15.1 RECEITAS DE SECURITIZAÇÃO

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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022
(Em milhares de reais - R\$)

15.2 DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Serviços de terceiros	99	68	99	74
Comunicações	-	-	-	-
Processamento de dados	298	313	298	313
Serviços técnicos especializados	1.942	261	1.963	277
Publicações e publicidade	23	67	23	67
Tarifas de serviços bancários e financeiros	116	91	116	91
Outras	153	102	153	102
Total	2.631	902	2.652	924

15.3 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	1.806	(629)	2.518	(624)
Compensação de prejuízo fiscal	(165)	-	(165)	-
Base de cálculo	1.641	(628)	2.353	(624)
IRPJ - Alíquota de 25%	(410)	157	(588)	156
CSLL - Alíquota de 9%	(148)	58	(212)	56
Impostos totais antes das adições e exclusões	(558)	215	(800)	212
Efeito sobre equivalência patrimonial	(223)	7	-	-
Efeito sobre contingências cíveis	(130)	-	(130)	-
Outros ajustes	18	-	29	5
Imposto de renda e contribuição social do período	(893)	222	(901)	217
Ativo fiscal diferido sobre compensação de prejuízo fiscal	(56)	-	(56)	-
Ativo fiscal diferido revertido no período	-	-	(704)	-

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

16. 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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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.

30/09/2022

	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	5.019	5.344
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	8.969	8.969
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	8.969	8.816

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:

ISSO É PRÁTICA

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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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>30 de setembro de 2022</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>5.019</u>	<u>5.019</u>	<u>5.344</u>	<u>5.344</u>
Total	<u>5.019</u>	<u>5.019</u>	<u>5.344</u>	<u>5.344</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>

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:

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- 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:
- 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	8.969	-	8.969
	Total	<u>8.969</u>	<u>-</u>	<u>8.969</u>

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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

Gestão do capital:

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

Análise de sensibilidade:

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

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRA's e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado 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 CRA's, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

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

17. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI e CRA

Em 23 de dezembro de 2021 foi publicada a Resolução CVM Nº 60, que dispõe sobre as companhias securitizadora de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018 que entrou em vigor a partir de 2 de maio de 2022, e dispõe sobre as demonstrações financeiras dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, devendo ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 9.514/97 e artigo 25-A da ICVM nº 480/2008 as quais incluem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e demais normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários CVM que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

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.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

18. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da CVM, a Companhia não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. relacionados a esta Companhia, que não o serviço de exame das demonstrações financeiras.

19. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não foram identificados eventos subsequentes após 30 de setembro de 2022 até a emissão destas informações financeiras intermediárias que requeressem ajustes ou divulgação.