

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias

ITR - Informações Trimestrais

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

**COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949**



COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA **Período de três e seis meses findos em 30 de setembro de 2022**

Contexto Econômico

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

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

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

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



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

Em 2022 a Companhia adquiriu recebíveis imobiliários em 46 (quarenta e seis) operações, os quais viabilizaram a emissão de novos CRIs, no valor total de R\$ 4,675 bilhões. Em sentido semelhante, no que se refere a CRA, em 2022, a Virgo Companhia de Securitização adquiriu recebíveis do agronegócio em 26 (vinte e seis) operações, cuja aquisição viabilizou a emissão novos CRAs, que totalizaram um volume emitido na ordem de R\$ 3,264 bilhões.

No terceiro trimestre de 2022 a companhia registrou receita de R\$ 642 mil, apresentando resultado positivo acumulado no ano de R\$ 295 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, 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, 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 INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Virgo Companhia de Securitização ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes aos períodos findos 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 período de três e nove meses, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de nove meses, findos nessa 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 individuais e consolidadas

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 18, 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

A revisão do balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as demais informações contábeis intermediárias relativas ao período de três e nove meses findos 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 sobre prejuízos acumulados e outra 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

As informações relativas ao período de três e nove meses 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.

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	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

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

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	61.767	50.152
1.01	Ativo Circulante	25.955	15.115
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.290	4.679
1.01.01.01	Caixa	1	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	339	60
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	4.950	4.619
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.292	6.928
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.292	6.928
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	17.292	6.928
1.01.07	Despesas Antecipadas	30	86
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.343	3.422
1.01.08.03	Outros	3.343	3.422
1.01.08.03.06	Valores a receber de sociedades ligadas	736	736
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	15	6
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	2.592	2.680
1.02	Ativo Não Circulante	35.812	35.037
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.304	1.342
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.304	1.342
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	1.304	1.342
1.02.02	Investimentos	33.143	32.301
1.02.02.01	Participações Societárias	33.143	32.301
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	33.143	32.286
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	15
1.02.03	Imobilizado	1.365	1.394
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.047	838
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	318	556
1.02.03.02.01	Direitos de Uso Imóveis - Alugados	318	556

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	61.767	50.152
2.01	Passivo Circulante	16.158	10.387
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.539	1.632
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.539	1.632
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	3.998	3.846
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	3.611	3.481
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	3.611	3.481
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	387	365
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	387	365
2.01.05	Outras Obrigações	8.825	4.335
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	235	0
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	235	0
2.01.05.02	Outros	8.590	4.335
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	64	64
2.01.05.02.05	Credores diversos	8.526	4.271
2.01.06	Provisões	1.796	574
2.01.06.02	Outras Provisões	1.796	574
2.01.06.02.04	Outros Pagamentos a Efetuar	1.796	574
2.02	Passivo Não Circulante	28.006	26.758
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.660	5.525
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.660	5.251
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.660	5.251
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	274
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - Imóveis Alugados	0	274
2.02.02	Outras Obrigações	25.346	21.233
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	20.246	21.233
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	20.246	21.233
2.02.02.02	Outros	5.100	0
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.100	0
2.03	Patrimônio Líquido	17.603	13.007
2.03.01	Capital Social Realizado	27.707	7.671
2.03.02	Reservas de Capital	0	15.736
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	15.736
2.03.04	Reservas de Lucros	0	1.175
2.03.04.01	Reserva Legal	0	1.175
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-10.104	-11.575

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.194	22.181	7.713	16.008
3.01.01	Receitas de Securitização de Créditos Imobiliários	8.185	22.206	7.021	15.439
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	9	-25	692	569
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	11	-97	-118	-200
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	11	-97	-118	-200
3.03	Resultado Bruto	8.205	22.084	7.595	15.808
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-7.499	-21.138	-5.798	-14.643
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.940	-21.345	-5.327	-13.857
3.04.02.01	Administrativas	-1.800	-5.250	-2.617	-7.778
3.04.02.03	Tributárias	-747	-1.964	-734	-1.543
3.04.02.04	Pessoal	-5.393	-14.131	-1.976	-4.536
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	33	104	3	52
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	33	104	3	52
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-209	-754	-130	-431
3.04.05.01	Outras despesas Operacionais	-193	-467	-130	-431
3.04.05.03	Provisão para perdas	-16	-287	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	617	857	-344	-407
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	706	946	1.797	1.165
3.06	Resultado Financeiro	-64	-650	-8	-1.044
3.06.01	Receitas Financeiras	253	615	536	598
3.06.01.01	Rendas de títulos de renda fixa	253	615	536	598
3.06.02	Despesas Financeiras	-317	-1.265	-544	-1.642
3.06.02.02	Juros e correção monetária	-317	-1.265	-544	-1.642
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	642	296	1.789	121
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-727	-183
3.08.01	Corrente	0	0	-70	-70
3.08.02	Diferido	0	0	-657	-113
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	642	296	1.062	-62

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	642	296	1.062	-62
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00002	0,00001	0,13844	0,00808

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	642	296	1.062	-62
4.03	Resultado Abrangente do Período	642	296	1.062	-62

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 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.244	22.063
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.805	-4.411
6.01.01.01	Lucro líquido antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	296	121
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	162	78
6.01.01.03	Resultado de participações societárias	-857	407
6.01.01.04	Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	113
6.01.01.07	Total de Impostos e Contribuições Pagas no Período	-7.406	-5.130
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.561	26.474
6.01.02.01	Redução (aumento) em ativos de recebíveis imobiliários	0	20
6.01.02.03	(Aumento) redução em outros créditos	-10.229	-4.202
6.01.02.11	Aumento (redução) em Outras Obrigações	12.790	30.656
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-356	-14
6.02.04	Adições/Baixas ao Imobilizado	-356	-14
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	6.211	-362
6.03.01	Adiantamento para futuro aumento de capital	5.100	0
6.03.02	Mútuo com controladores	-714	633
6.03.03	Aumentos de Capital	4.300	0
6.03.08	Empréstimos e financiamentos	-2.461	-1.028
6.03.09	Direitos de uso sobre imóveis alugados	-14	33
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	611	21.687
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.679	6.013
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.290	27.700

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	7.671	15.736	1.175	-11.575	0	13.007
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	15.736	1.175	-11.575	0	13.007
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.036	-15.736	0	0	0	4.300
5.04.01	Aumentos de Capital	20.036	-15.736	0	0	0	4.300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	296	0	296
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	296	0	296
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-1.175	1.175	0	0
5.06.04	Compensação de Prejuízos	0	0	-1.175	1.175	0	0
5.07	Saldos Finais	27.707	0	0	-10.104	0	17.603

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-62	0	-62
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-62	0	-62
5.07	Saldos Finais	7.671	0	1.175	-5.300	0	3.546

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	22.181	16.008
7.01.02	Outras Receitas	22.181	16.008
7.01.02.01	Operações de crédito	22.206	15.439
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	-25	569
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.186	-7.900
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.089	-7.700
7.02.04	Outros	-97	-200
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-97	-200
7.03	Valor Adicionado Bruto	16.995	8.108
7.04	Retenções	-162	-78
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-162	-78
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	16.833	8.030
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	822	-188
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	857	-407
7.06.02	Receitas Financeiras	615	598
7.06.03	Outros	-650	-379
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	17.655	7.842
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	17.655	7.842
7.08.01	Pessoal	12.081	3.970
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.615	2.591
7.08.01.02	Benefícios	2.746	1.078
7.08.01.03	F.G.T.S.	668	269
7.08.01.04	Outros	52	32
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.013	2.292
7.08.02.01	Federais	3.211	1.610
7.08.02.03	Municipais	802	682
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.265	1.642
7.08.03.01	Juros	1.265	1.642
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	0	-62
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	0	-62
7.08.05	Outros	296	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	60.379	46.876
1.01	Ativo Circulante	45.316	27.439
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.634	8.797
1.01.01.01	Caixa	1	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	351	821
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	10.282	7.976
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.883	12.105
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.883	12.105
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	22.883	12.105
1.01.07	Despesas Antecipadas	30	86
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.769	6.451
1.01.08.03	Outros	11.769	6.451
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	122	0
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	662	484
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	10.415	4.932
1.01.08.03.08	Imóveis Adjudicados	570	569
1.01.08.03.09	Créditos Tributários	0	466
1.02	Ativo Não Circulante	15.063	19.437
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	13.638	17.937
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.319	3.361
1.02.01.09.03	Créditos com Controladas	3.319	3.361
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.319	14.576
1.02.01.10.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8.969	10.357
1.02.01.10.06	Saldo de Operações com regime fiduciário pleno	0	2.575
1.02.01.10.07	Créditos Tributários	1.350	1.644
1.02.02	Investimentos	0	15
1.02.02.01	Participações Societárias	0	15
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	15
1.02.03	Imobilizado	1.425	1.485
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.107	929
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	4.781	4.410
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-3.674	-3.481
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	318	556
1.02.03.02.01	Direitos de Uso sobre imóveis alugados	318	556

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	60.379	46.876
2.01	Passivo Circulante	26.047	17.958
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.469	1.746
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.469	1.746
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	2.469	1.746
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.000	3.846
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	3.613	3.481
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	3.613	3.481
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	387	365
2.01.05	Outras Obrigações	17.170	11.618
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	235	0
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	235	0
2.01.05.02	Outros	16.935	11.618
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	102	101
2.01.05.02.05	Obrigações por operações vinculadas a cessão	5.348	5.405
2.01.05.02.06	Credores diversos	11.061	5.743
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	424	369
2.01.06	Provisões	2.408	748
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	454	71
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	454	71
2.01.06.02	Outras Provisões	1.954	677
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	1.954	677
2.02	Passivo Não Circulante	16.729	15.911
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.660	5.525
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.660	5.251
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.660	5.251
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	274
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	0	274
2.02.02	Outras Obrigações	14.069	10.386
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	29
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	29
2.02.02.02	Outros	14.069	10.357
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.100	0
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	8.969	10.357
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	17.603	13.007
2.03.01	Capital Social Realizado	27.707	7.671
2.03.02	Reservas de Capital	0	15.736
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	15.736
2.03.04	Reservas de Lucros	0	1.175
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-10.104	-11.575

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.451	25.096	7.798	17.900
3.01.01	Receita de operações	8.994	24.612	7.414	17.238
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	457	484	384	662
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-582	-1.701	-413	-1.418
3.02.01	Despesas com emissão de CRI	-435	-1.398	-292	-1.212
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	-147	-303	-121	-206
3.03	Resultado Bruto	8.869	23.395	7.385	16.482
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.500	-24.761	-5.779	-15.582
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.070	-24.143	-5.714	-15.572
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-5.393	-14.131	-2.007	-5.232
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-2.876	-7.902	-2.951	-8.702
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-801	-2.110	-756	-1.638
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	170	549	81	470
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	170	549	81	470
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-600	-1.167	-146	-480
3.04.05.01	Outras despesas Operacionais	-584	-880	-146	-480
3.04.05.03	Provisão para perdas	-16	-287	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-631	-1.366	1.606	900
3.06	Resultado Financeiro	1.776	3.323	6	-996
3.06.01	Receitas Financeiras	2.093	4.588	550	646
3.06.01.01	Rendas de títulos de renda fixa	2.093	4.588	550	644
3.06.01.02	Rendas de títulos de renda variável	0	0	0	2
3.06.02	Despesas Financeiras	-317	-1.265	-544	-1.642
3.06.02.03	Juros e correção monetária	-317	-1.265	-544	-1.642
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.145	1.957	1.612	-96
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-503	-1.661	-550	34
3.08.01	Corrente	-503	-901	-73	-75
3.08.02	Diferido	0	-760	-477	109

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	642	296	1.062	-62
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	642	296	1.062	-62
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00002	0,00001	16,09018	-0,93935

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	642	296	1.062	-62
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	642	296	1.062	-62
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	642	296	1.062	-62

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 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.982	21.279
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.275	-5.433
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	1.957	-96
6.01.01.03	Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	760	-108
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	193	130
6.01.01.05	Reversão de outras provisões	383	0
6.01.01.07	Total de Impostos e Contribuições Pagas no Período	-7.568	-5.359
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-707	26.712
6.01.02.01	Redução (aumento) em ativos de recebíveis imobiliários	3.841	1.231
6.01.02.03	Redução (aumento) em Títulos a Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes	0	83
6.01.02.06	Redução em CRI emitidos e integralizados	0	456
6.01.02.10	(Aumento) redução em outros créditos	-16.384	-4.173
6.01.02.11	Aumento (redução) em Outras Obrigações	11.836	29.115
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-356	-17
6.02.01	Adições/Baixas ao Imobilizado	-356	-17
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	7.175	-1.473
6.03.04	Contrato de mútuo com controladas	248	-478
6.03.07	Empréstimos e financiamentos	-2.459	-1.028
6.03.09	Aumento de Capital	4.300	0
6.03.10	Direitos de uso sobre imóveis alugados	-14	33
6.03.11	Adiantamento para futuro aumento de capital	5.100	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.837	19.789
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.797	9.971
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.634	29.760

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	7.671	15.736	1.175	-11.575	0	13.007	0	13.007
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	15.736	1.175	-11.575	0	13.007	0	13.007
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.036	-15.736	0	0	0	4.300	0	4.300
5.04.01	Aumentos de Capital	20.036	-15.736	0	0	0	4.300	0	4.300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	296	0	296	0	296
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	296	0	296	0	296
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-1.175	1.175	0	0	0	0
5.06.04	Compensação de Prejuízos	0	0	-1.175	1.175	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	27.707	0	0	-10.104	0	17.603	0	17.603

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608	0	3.608
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.671	0	1.175	-5.238	0	3.608	0	3.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-62	0	-62	0	-62
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-62	0	-62	0	-62
5.07	Saldos Finais	7.671	0	1.175	-5.300	0	3.546	0	3.546

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	25.096	17.900
7.01.02	Outras Receitas	25.096	17.900
7.01.02.01	Operações de crédito	24.612	17.238
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	484	662
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.345	-9.990
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.644	-8.572
7.02.04	Outros	-1.701	-1.418
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-1.701	-1.418
7.03	Valor Adicionado Bruto	15.751	7.910
7.04	Retenções	-193	-130
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-193	-130
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	15.558	7.780
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.970	636
7.06.02	Receitas Financeiras	4.588	646
7.06.03	Outros	-618	-10
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	19.528	8.416
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	19.528	8.416
7.08.01	Pessoal	12.081	4.638
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.615	2.880
7.08.01.02	Benefícios	2.746	1.155
7.08.01.03	F.G.T.S.	668	571
7.08.01.04	Outros	52	32
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.886	2.198
7.08.02.01	Federais	5.073	1.513
7.08.02.03	Municipais	813	685
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.265	1.642
7.08.03.01	Juros	1.265	1.642
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	296	-62
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	296	-62

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS 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 Companhia de Securitização (nova denominação da ISEC Securitizadora S.A., alterado na AGE de 14 de junho de 2021) (“VIRGO” ou “Companhia”), é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Tabapuã, 1.123 no bairro do Itaim Bibi.

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

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

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

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

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

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

As Informações Financeiras Intermediárias (ITR), individuais e consolidadas, relativas ao ao período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, abrangem a Companhia e suas controladas, diretas e indiretas – indicadas a seguir -, sendo apresentadas de forma individual e consolidada:

- VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, controlada direta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs – e de outros títulos de crédito; (d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades.
- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., controlada indireta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., controlada indireta, cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

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

- Base de mensuração** - As Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.
- Moeda funcional e moeda de apresentação** - Estas Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.
- Uso de estimativas e julgamentos** - A preparação das Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com as normas CPC e as normas IFRS exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

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 10 de novembro de 2022.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Base para consolidação

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

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

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

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das Informações Contábeis Intermediárias consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas 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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

3.2. Moeda Estrangeira

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

3.3. Caixa e equivalente de caixa

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

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

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 possui 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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

3.4.2. Passivos financeiros não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

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

3.5. 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 e é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada imobilizado.

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

3.6. Arrendamentos

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

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

3.7. 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.

3.8. Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

Ativos financeiros

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

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

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

Ativos não financeiros

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

Não há ativo financeiro com esta classificação.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

3.9. 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.

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

Provisões para risco:

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS 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.

3.11. Resultado

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 evidência 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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

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

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

Despesas

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

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

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

3.12. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

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

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

3.13. Informações por segmento

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

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

3.14. Demonstração do valor adicionado

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

3.15. 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;

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

- 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.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Estão assim apresentados nas Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa e bancos conta movimento	340	60	352	821
Fundos de investimento	2.162	910	3.694	939
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	2.788	3.709	6.588	7.037
Total	<u>5.290</u>	<u>4.679</u>	<u>10.634</u>	<u>8.797</u>

5. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo credor de exercícios anteriores (i)	6.615	2.643	11.239	7.261
Antecipações do próprio exercício	10.608	4.223	11.571	4.239
IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos	64	57	65	600
Impostos recolhidos a maior	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>8</u>	<u>5</u>
	<u>17.292</u>	<u>6.928</u>	<u>22.883</u>	<u>12.105</u>

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

(i) Esses valores referem-se aos saldos credores da Companhia e das empresas incorporadas, onde há em curso pedidos de restituição e de compensação dos valores junto à Receita Federal, os quais aguardam homologação deste órgão.

6. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

6.1. Créditos tributários de diferenças temporárias

A Companhia não possui em 30 de setembro de 2022, créditos tributários constituídos a partir de valores relativos a adições temporárias na apuração do lucro real para fins de imposto de renda e na base de cálculo da contribuição social. No Consolidado, a controlada VIRGO II ativou créditos originados a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em ativos e contingências passivas, as quais ainda não reúnem as condições de dedutibilidade de impostos, e que totalizam o montante no consolidado de R\$ 3.972. Sobre as referidas provisões foram constituídos créditos tributários de imposto de renda e de contribuição social que totalizam R\$ 1.350 no consolidado.

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

A Companhia não reconheceu nos seus ativos os direitos sobre compensação de prejuízos fiscais, cujos créditos tributários não reúnem os requisitos normativos para sua manutenção no ativo diferido. No consolidado, 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.

6.3. Realização dos créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	-	-	993	993
Contribuição social	-	-	357	357
Total	-	-	1.350	1.350
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	-	-	-	41
Contribuição social	-	-	-	15
Total	-	-	-	56
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	-	-	993	1.034
Contribuição social	-	-	357	372
Total	-	-	1.350	1.406

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>- 31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>- 31/12/2021</u>
De diferenças intertemporais:				
Expectativa de realização:				
2022	-	-	768	256
2023	-	-	582	354
2024	-	-	-	451
Demais	-	-	-	345
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.350</u>	<u>1.406</u>

7. DIREITOS DE USO DE IMÓVEIS ALUGADOS

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

Durante o exercício de 2020, a companhia celebrou novo contrato de locação para ampliação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 30/09/2023.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Valor dos direitos sobre imóvel locado	318	556	348	556
Amortização no exercício	238	346	238	346
Despesas Financeiras no exercício	<u>18</u>	<u>39</u>	<u>18</u>	<u>39</u>
	<u>62</u>	<u>385</u>	<u>92</u>	<u>385</u>

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

8. DEVEDORES DIVERSOS

Está composto por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Rendas a receber	984	605	1.039	2.244
Perdas estimadas em rendas de liquidação duvidosa (i)	(524)	(237)	(524)	(237)
Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimônios separados, aguardando ressarcimentos	426	416	4.683	416
Custos a serem reembolsados de CETIP	310	165	1.690	165
Depósitos em garantia	833	413	1.328	902
Outros valores a receber	<u>563</u>	<u>1.318</u>	<u>2.199</u>	<u>1.442</u>
	<u>2.592</u>	<u>2.680</u>	<u>10.415</u>	<u>4.932</u>

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

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

Investimento direto

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações contábeis nas empresas investidas em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

Investimento direto

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Nº de ações/cotas emitidas	66.003	66.003
Ativo	52.759	50.945
Passivo	19.617	18.659
Patrimônio líquido (Ajustado)	33.143	32.286
Resultado líquido	857	354
Resultado líquido por ação/cota	1.298,426	536,339
Porcentagem de participação	100%	100%
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não
Valor do investimento	33.143	32.286

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

Investimento indireto

Forma de constituição	30/09/2022			Total
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec 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
Resultado líquido	(713)	57		(656)
Resultado líquido por ação/cota	(0,03214)	0,0057		-
Porcentagem de participação	99,99%	99,99%		-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não		-
Valor do investimento	174	303		477

Forma de constituição	31/12/2021			Total
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda		
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000		-
Ativo	956	278		1.234
Passivo	68	33		101
Patrimônio líquido (Ajustado)	913	183		1.096
Resultado líquido	(25)	62		37
Resultado líquido por ação/cota	(0,01136)	6,20		-
Porcentagem de participação	99,99%	99,99%		-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não		-
Valor do investimento	913	183		1.096

10. IMOBILIZADO

Apresentamos a composição dos itens do ativo imobilizado:

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Instalações e gastos em imóveis	10	730	730	730	748
Móveis e utensílios	10	450	409	840	799
Equipamentos de comunicação	20	21	18	97	94
Sistema de processamento de dados	20	841	514	3.063	2.736
Outros	20	-	-	51	33
Subtotal		<u>2.042</u>	<u>1.671</u>	<u>4.781</u>	<u>4.410</u>
Depreciação acumulada		<u>(995)</u>	<u>(833)</u>	<u>(3.674)</u>	<u>(3.481)</u>
Total		<u>1.047</u>	<u>838</u>	<u>1.107</u>	<u>929</u>

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

11. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

Instituição / Instituição	30/09/2022				TOTAL
	BRADESCO	BRADESCO	BRADESCO	ITAU	
Montante	8.000	25	95	1.200	9.320
Taxa a.a.	9.7996%	11.7928%	11.7928%	4.49%	
Indexador	Pré-Fixado	Pré-Fixado	Pré-Fixado	100% CDI	
Prazo	2 anos	3 anos	3 anos	4 anos	
Amortização	Anual	Mensal	Mensal	Trimestral	
Saldo na data do balanço	5.510	13	50	697	6.270
Circulante	3.274	10	38	289	3.611
Não Circulante	2.248	1	3	408	2.660

Além dos contratos acima, a Companhia possuía uma utilização linha de crédito rotativo em conta corrente no montante de R\$ 1 (R\$ -, em 2021), na data do balanço.

Instituição / Instituição	31/12/2021				TOTAL
	BRADESCO	BRADESCO	BRADESCO	ITAU	
Montante	8.000	25	95	1.200	9.200
Taxa a.a.	9.7996%	11.7928%	11.7928%	4.49%	
Indexador	Pré-Fixado	Pré-Fixado	Pré-Fixado	100% CDI	
Prazo	2 anos	3 anos	3 anos	4 anos	
Amortização	Anual	Mensal	Mensal	Trimestral	
Saldo na data do balanço	7.669	22	85	956	8.732
Circulante	3.030	9	23	419	3.481
Não Circulante	4.639	13	62	537	5.251

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

12. PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR

Sob esta rubrica, a Companhia possui, substancialmente, na controladora, provisões por serviços a pagar referentes ao mês em curso no montante R\$ 1.796 (R\$ 204, em 2021) e no consolidado R\$ 1.954 (R\$ 307, em 2021), por obrigações sociais e trabalhistas no montante de R\$ 1.663 (R\$ 370, em 2021).

13. ARRENDAMENTOS A PAGAR – IMÓVEIS ALUGADOS

Conforme descrito na nota 8, refere-se aos compromissos por contratos de locação do imóvel da sede da companhia, no montante de R\$ 387 (R\$ 639 em 31/12/2021).

14. CREDORES DIVERSOS

	<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 retidos em venda de participação acionária	-	25	-	25
Parcelas de recebíveis em processo de baixa	2.813	1.928	2.694	3.334
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.100	-	5.100	-
Outros	<u>613</u>	<u>2.318</u>	<u>3.2667</u>	<u>2.384</u>
	<u>8.526</u>	<u>4.271</u>	<u>11.061</u>	<u>5.743</u>

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RESULTADO

O Capital Social está representado por 27.707.305 (7.671.132, em 31 de dezembro de 2021), (vinte sete milhões, setecentos e sete mil, trezentos e cinco) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, estando integralizadas em 30 de setembro de 2022.

O adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) refere-se aos valores aportados pela controladora VIRGO HOLDING S.A., no montante de R\$ 15.736, durante o período a Companhia deliberou pela conversão em capital social integralizado.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

O resultado do período findo em 30 de setembro de 2022 foi lucro de R\$ 642 (prejuízo de R\$ 62 em de setembro 2021), dividido pela média ponderada das ações no mesmo período, que é de 27.707.305 ações, representou um prejuízo de R\$ 0,00002 por ação.

16. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO PERÍODO DE TRÊS MESES

16.1 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.

16.2 DESPESAS ADMINISTRATIVAS

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Serviços de terceiros	437	237	536	311
Comunicações	26	15	26	22
Processamento de dados	1.565	870	1.863	1.183
Serviços técnicos especializados	1.902	5.365	3.865	5.642
Aluguéis e condomínios	288	348	288	348
Publicações e publicidade	142	214	165	281
Tarifas de serviços bancários e financeiros	263	132	379	223
Materiais de consumo	32	15	32	15
Seguros	72	87	72	87
Outras	523	495	676	590
Total	<u>5.250</u>	<u>7.778</u>	<u>7.902</u>	<u>8.702</u>

16.3 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Depreciação e Amortização	(467)	(402)	(880)	(451)
Provisão para perdas na realização de ativos	<u>(287)</u>	-	<u>(287)</u>	-
Outras (i)	<u>104</u>	<u>23</u>	<u>549</u>	<u>441</u>
Total	<u>(650)</u>	<u>(379)</u>	<u>(618)</u>	<u>(10)</u>

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

16.4 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	296	121	1.957	(96)
Compensação de prejuízo fiscal	-	-	(165)	-
Base de cálculo	296	121	1.792	-
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(101)	(41)	(609)	33
Impostos totais antes das adições e exclusões	(101)	(41)	(609)	33
Efeito sobre equivalência patrimonial	(291)	(37)	-	-
Provisão p/perdas	98	-	98	-
Despesas indedutíveis	9	-	9	-
Efeito sobre contingências cíveis	-	-	(130)	-
Outros ajustes	39	8	(269)	(103)
Imposto de renda e contribuição social do período	-	(70)	(901)	75
Crédito tributário não reconhecido	(246)	-	-	-
Ativo fiscal diferido revertido no período	-	-	(760)	109

17. VALORIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

- **Caixa e equivalentes de caixa:** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Títulos e valores mobiliários:** O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, quando aplicável, de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço;

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

Empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar: Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são empréstimos e financiamentos, debentures, contas a pagar com controladas e credores diversos. Esses passivos foram classificados na categoria de custos amortizados.

18. PARTES RELACIONADAS

a) Transações com partes relacionadas

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

A companhia realizou no período 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)	1.270	1.271	3.260	3.261
Pagamentos a ressarcir de coligadas (ii)	34	71	59	100
Dividendos a receber de coligadas	<u>736</u>	<u>736</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2.040</u>	<u>2.078</u>	<u>3.319</u>	<u>3.361</u>
(i)	refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem do Controlador que serão ressarcidos (R\$ 1.270), além de adiantamentos de R\$ 1.990 a membro da administração do Controlador.			
(ii)	refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem de empresas ligadas que serão ressarcidos.			

	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)	235	29	235	29
Valores a pagar a coligadas (ii)	<u>20.246</u>	<u>21.204</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>20.481</u>	<u>21.233</u>	<u>235</u>	<u>29</u>

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

- (iii) Pagamentos realizados por terceiros por conta e ordem da companhia, e que serão ressarcidos no curto prazo.
- (iv) Refere-se a operações de mútuo com a controlada, sem cláusula de remuneração.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Resultado				
Receitas de prestação de serviços de ligadas (nota explicativa 17.1)	380	-	380	-
Despesas com prestação de serviços de ligadas	-	(1.085)	(1.663)	(1.085)

b) Remuneração do pessoal-chave da administração

No período de três meses findo em 30 de setembro de 2022, os administradores foram remunerados pelo regime da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) no montante de R\$ 303, em 31 de dezembro de 2021 não houve.

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

19. GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO

Visão geral:

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

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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

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	5.290	10.634
Ativos financeiros – Custo amortizado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	-
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	-
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	8.969
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	5.290	19.603

31/12/2021

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

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>30 de setembro de 2022</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>5.290</u>	<u>5.290</u>	<u>10.634</u>	<u>10.634</u>
Total	<u>5.290</u>	<u>5.290</u>	<u>10.634</u>	<u>10.634</u>

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

Estrutura do gerenciamento do risco:

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS 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:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

Consolidado:

Regime	Classificação	Saldo devedor	Ajuste a valor presente	Total
	Até 12 meses	-	-	-
Recebíveis imobiliários, com e sem regime fiduciário e coobrigação	Acima de 12 meses	8.969	-	8.969
	Total	8.969	-	8.969

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.

- d) **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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

Análise de sensibilidade:

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

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 na nota explicativa nº 22.

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.

20. DEMANDAS JUDICIAIS

A Controladora não possui demandas judiciais no período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 com relação as Informações Contábeis Intermediárias consolidadas, existem processos trabalhistas, cujos assessores jurídicos avaliaram os processos com risco provável que totalizam o valor de R\$ 71 (R\$ 71 em 31 de dezembro de 2021) e processos cíveis no montante de R\$ 383 (R\$ - em 31 de dezembro de 2021) os quais a companhia mantém provisões no montante integral.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

Em 23 de dezembro de 2021 foi publicada a Resolução CVM N° 60, que dispõe sobre as companhias securitizadora de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM n.ºs. 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 n° 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 findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as Informações Contábeis Intermediárias vinculadas aos patrimônios separados por ela insntituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de junho , 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquelas datas.

22. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

Em atendimento à Instrução n° 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 contábeis.

23. DIVULGAÇÃO DE EVENTOS SUBSEQUENTES

A Administração também não identificou outros eventos subsequentes que pudessem modificar as informações contábeis intermediárias apresentadas em 30 de setembro de 2022.