

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras individuais e  
consolidadas

Em 31 de dezembro de 2022

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2022

### Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações dos resultados abrangentes

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações dos valores adicionados

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas



## COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

### Contexto Econômico

O cenário de transição política e econômica após as eleições presidenciais gerou volatilidade nos mercados. O país enfrenta desafios significativos para garantir a estabilidade econômica, incluindo a alta inflação e a pressão inflacionária em vários setores da economia. A equipe econômica deverá adotar medidas para controlar os gastos públicos, buscar uma política fiscal mais austera e promover reformas estruturais, tais como a reforma tributária e a reforma administrativa.

A economia brasileira tem apresentado sinais de recuperação, com um aumento no nível de atividade econômica e a geração de novos empregos. O setor de serviços tem liderado o processo de retomada, seguido pela indústria e o comércio.

Um fator importante que pode impulsionar a economia brasileira em 2022 é a retomada dos investimentos, tanto domésticos quanto estrangeiros. O Brasil tem apresentado um ambiente de negócios mais favorável, com a aprovação de reformas e medidas de estímulo ao empreendedorismo. O governo tem promovido leilões de concessão de infraestrutura, como rodovias, ferrovias e aeroportos, além de incentivar a inovação e o desenvolvimento de novas tecnologias.

No entanto, o Brasil ainda enfrenta desafios significativos para garantir a estabilidade macroeconômica e atrair investimentos estrangeiros. Além das questões mencionadas anteriormente, o país enfrenta um cenário político complexo, com incertezas em relação à continuidade das reformas e ao compromisso com a responsabilidade fiscal. Diante desse contexto, é fundamental que as empresas de investimento em participações acionárias adotem uma postura cautelosa e diversifiquem suas carteiras de investimentos, buscando oportunidades em setores resilientes e com perspectivas de crescimento a longo prazo.

O mercado de crédito privado no Brasil tem apresentado uma maior abertura e oferta de crédito, principalmente para pequenas e médias empresas. Com a queda da taxa Selic para patamares historicamente baixos, a busca por rentabilidade tem levado investidores institucionais a buscar alternativas de investimento no mercado de crédito privado. Além disso, a regulamentação do mercado de FIDCs (Fundos de Investimento em Direitos Creditórios) tem ajudado a impulsionar o mercado de crédito privado no país, oferecendo mais transparência e segurança jurídica para os investidores.

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) têm ganhado destaque no mercado financeiro brasileiro nos últimos anos. A perspectiva é de que o mercado de CRI e CRA continue em expansão em 2022, impulsionado pelo baixo custo de captação e pela crescente demanda por investimentos em ativos reais.



O Índice de Atividade Econômica (IBC-Br) do BCB apresenta aumento de 2,90% no acumulado dos últimos 12 meses, até 31 de dezembro de 2022. Evidenciando a grande capacidade de adaptação e superação de questões macroeconômicas dos agentes econômicos.

## Contexto Operacional

No ano de 2022 a VIRGO II manteve a gestão das operações em carteira e trabalhou na otimização de ativos já disponíveis como recuperação de garantias e utilização de crédito tributário oriundos de sua operação.

Ao longo do exercício de 2022 a Virgo II amortizou parcela importante de suas dívidas de curto prazo resultando em perceptível melhora dos seus níveis de dívida. Subsequentemente ao exercício a Companhia quitou a totalidade do CRI Proprietário utilizando para tal os ganhos obtidos ao longo do exercício de 2022, recuperações de garantias e restituições de créditos tributários de exercícios anteriores.

No exercício de 2022 a Companhia registrou receitas totais de R\$ 10,4 milhões, apresentando resultado negativo acumulado no ano de R\$ 6,2 milhões até 31 de dezembro de 2022 com a elevação das receitas operacionais e da contenção de despesas administrativas.

## Outras informações

### Relacionamento com auditores independentes

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

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



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

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

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Virgo II Companhia de Securitização ("Companhia"), individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa, opinião as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Virgo II Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2022 e o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação a Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase

#### Partes relacionadas

Conforme descrito na nota explicativa nº 13 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia mantém operações e transações com partes relacionadas. Caso estas operações fossem realizadas com terceiros ou partes independentes, os resultados alcançados poderiam, eventualmente, ser diferentes. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## Receita da prestação de serviço

Conforme descrito nas Notas Explicativas nºs 3 (a) e 15.1, a Companhia mensura e reconhece suas receitas em decorrência da prestação de serviços relacionados a estruturação e administração das operações de securitizações, as quais são definidas e previstas nos termos de securitização, considerando ainda a determinação de cada operação de securitização e o efetivo cumprimento de performance na prestação de serviço.

Devido a relevância destas operações descritas e dos assuntos tratados, consideramos como sendo um assunto significativo de auditoria.

## Como nossa auditoria tratou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram o entendimento dos controles internos existentes voltados para o acompanhamento, apuração e registro da receita, tendo ainda realizado:

- Testes, com base em amostras, de recálculo dos valores apropriados como receitas;
- Inspeção dos documentos comprobatórios das transações que originaram as receitas reconhecidas no resultado;
- Verificação dos respectivos comprovantes de seus recebimentos; e
- Adequadas divulgações em notas explicativas incluídas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para determinação e reconhecimento das receitas e contas a receber registrados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações em notas explicativas.

## Outros assuntos

### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 29 de março de 2022, sem modificação. Os valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria daqueles auditores independentes e, com base em seu exame, emitiram relatório sem modificação.

### Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia, individuais e consolidadas. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:



- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

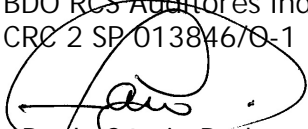


Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2023.



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



Paulo Sérgio Barbosa  
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
BALANÇOS PATRIMONIAIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
(Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21			31/12/22	31/12/21		
CIRCULANTE		15.482	12.405	16.552	13.060	CIRCULANTE		7.170	8.302	4.462	8.307
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.828	3.843	7.637	4.118	Outras obrigações		7.170	8.302	4.462	8.307
Bancos conta movimento		13	761	13	761	Juros sobre capital próprio a pagar	14.c	21	21	21	21
Aplicações financeiras de liquidez imediata		6.815	3.082	7.624	3.357	Dividendos a pagar	14.c	753	753	753	753
Operações de crédito		122	-	122	-	Fiscais e previdenciárias		22	112	25	114
Recebíveis imobiliários em carteira própria	5	122	-	122	-	Provisão para pagamentos a efetuar		117	101	120	103
Outros créditos		8.532	8.562	8.793	8.942	Provisão para passivos contingentes	12.a	467	71	467	71
Adiantamentos concedidos		436	478	436	478	Credores diversos	12.b	2.070	1.470	2.564	1.471
Impostos e contribuições a compensar	6	6.129	4.984	6.314	5.177	Obrigações na aquisição de recebíveis	12.c	433	369	433	369
Devedores diversos	7	1.397	2.219	1.473	2.252	Operações com partes relacionadas	13	108	-	79	-
Imóveis adjudicados		570	569	570	569	Obrigações por operações vinculadas a cessão	12.d	3.179	5.405	-	5.405
Créditos Tributários	8	-	312	-	466						
ATIVO NÃO CIRCULANTE		2.800	38.540	2.201	37.890	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		-	10.357	3.179	10.357
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		2.249	37.316	2.149	37.799	Captação de recursos		-	10.357	3.179	10.357
Operações de crédito	5	-	12.932	-	12.932	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	11	-	10.357	3.179	10.357
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		-	10.357	-	10.357						
Saldo de operação com regime fiduciário pleno		-	2.575	-	2.575	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		11.112	32.286	11.112	32.286
Outros créditos		2.249	24.384	2.149	24.867	Capital social	14.a	10.439	25.385	10.439	25.385
Crédito tributário	8	159	1.094	159	1.644	Reservas de lucros	14.b	673	4.693	673	4.693
Operações com partes relacionadas	13	2.090	23.290	1.990	23.223	Lucros/(prejuízos) acumulados		-	2.208	-	2.208
INVESTIMENTOS	9	499	1.133	-	-						
IMOBILIZADO		52	91	52	91						
TOTAL DO ATIVO		18.282	50.945	18.753	50.950	TOTAL DO PASSIVO		18.282	50.945	18.753	50.950

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
 DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
 (Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		1.148	2.790	2.994	2.865
Receita de securitização líquida	15.1	1.148	2.790	2.994	2.865
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		(3.206)	(622)	(4.767)	(622)
Resultado de operações sob regime fiduciário		(1.455)	965	(1.198)	965
Despesas com emissão de CRI	15.2	(1.516)	(1.587)	(3.311)	(1.587)
Despesas com aquisição de recebíveis		(235)		(258)	
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		(2.058)	2.168	(1.773)	2.243
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas com Pessoal		-	(696)	-	(696)
Outras Despesas Administrativas	15.3	(2.853)	(1.180)	(3.092)	(1.208)
Despesas Tributárias		(114)	(142)	(123)	(156)
Outras receitas operacionais		973	509	993	515
Outras despesas Operacionais	15.4	(6.767)	(286)	(6.767)	(286)
Resultado da Equivalência Patrimonial	9	(633)	37	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(9.394)	(1.758)	(8.989)	(1.831)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS		(11.452)	410	(10.762)	412
Resultado Financeiro	15.5	6.471	69	6.496	74
Receitas Financeiras		6.471	69	6.496	74
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		(4.981)	479	(4.266)	486
Imposto de renda e Contribuição Social Sobre o Lucro	15.6	-	(125)	(11)	(132)
Imposto de renda e Contribuição Social Diferidos	15.6	(1.247)	-	(1.951)	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO		(6.228)	354	(6.228)	354
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)		(14,95)	0,85	(14,95)	0,85

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
 DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(6.228)	354	(6.228)	354
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Ajustes de instrumentos financeiros	-	-	-	-
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>(6.228)</u>	<u>354</u>	<u>(6.228)</u>	<u>354</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Lucros/(Prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2021	25.385	4.675	1.956	32.016
Lucro líquido do exercício	-	-	354	354
Destinações:				-
Reserva Legal	-	18	(18)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-		(84)	(84)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	<u>25.385</u>	<u>4.693</u>	<u>2.208</u>	<u>32.286</u>
	-	-	-	-
Redução de capital social	(14.946)			(14.946)
Prejuízo do exercício	-	-	(6.228)	(6.228)
Absorção de prejuízos	-	(4.020)	4.020	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>10.439</u>	<u>673</u>	<u>-</u>	<u>11.112</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(4.981)	479	(4.266)	486
Ajustes por				
Aumento (Redução) no passivo de imposto de renda e contribuição social diferido	1.247	28	1.951	28
Provisões para demandas judiciais	396	(71)	396	(71)
Depreciação	39	63	39	63
Resultado de participação em controlada	633	(37)	-	-
Lucro líquido ajustado	(2.666)	462	(1.880)	506
Impostos e contribuições próprias pagos no período	-	-	-	-
Aumento (Redução) em Títulos e valores mobiliários	-	83	-	83
Aumento (Redução) em Operações de crédito	12.810	(4.463)	12.810	(4.463)
Aumento (Redução) em Outros créditos	(282)	(483)	(317)	(440)
Aumento (Redução) em Captação de recursos	(10.357)	488	(7.178)	488
Aumento (Redução) em Outras obrigações	(2.774)	4.080	(6.170)	4.070
<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(3.269)</b>	<b>167</b>	<b>(2.735)</b>	<b>244</b>
<b>FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Pagamentos				
Dividendos pagos		(84)	-	(84)
Redução de capital	(14.946)	-	(14.946)	-
Contrato de mútuo com controladas	21.200	-	21.200	-
<b>RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>6.254</b>	<b>(84)</b>	<b>6.254</b>	<b>(84)</b>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	<u>2.985</u>	<u>83</u>	<u>3.519</u>	<u>160</u>
Caixa e equivalentes no início do exercício	3.843	3.760	4.118	3.958
Caixa e equivalentes no final do exercício	<u>6.828</u>	<u>3.843</u>	<u>7.637</u>	<u>4.118</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
 DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
RECEITAS TOTAIS	1.267	3.755	3.120	3.830
Receitas de operações líquidas	1.267	2.790	3.120	2.865
Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação	-	965	-	965
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(6.020)	(2.767)	(7.820)	(2.795)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.814)	(1.180)	(3.053)	(1.208)
Despesa da intermediação financeira	(3.206)	(1.587)	(4.767)	(1.587)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(4.753)	988	(4.700)	1.035
RETENÇÕES	(39)	(63)	(39)	(63)
Depreciação	(39)	(63)	(39)	(63)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	(4.792)	925	(4.739)	972
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	44	392	722	366
Resultado de participação em controlada	(633)	37	-	-
Receitas financeiras	6.471	69	6.496	74
Outras receitas operacionais (-) Outras despesas operacionais	(5.794)	286	(5.774)	292
Valor Adicionado Total a Distribuir	(4.748)	1.317	(4.017)	1.338
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(4.748)	1.317	(4.017)	1.338
Pessoal e encargos (sem INSS)	-	793	-	793
Impostos, taxas e contribuições (com INSS)	1.480	170	2.211	191
Juros sobre o capital próprio e dividendos	-	84	-	84
Reserva Legal	-	17	-	17
Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	(6.228)	253	(6.228)	253

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (nova denominação da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, alterado na AGE de 14 de junho de 2021) (“VIRGO II” ou “Companhia”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Tabapuã, 1.123 no bairro do Itaim Bibi.

A Companhia iniciou suas atividades em 31 de julho de 1997, e atualmente tem como principais objetivos sociais: (a) a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs – e de outros títulos de crédito; (d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades. Suportado pelos instrumentos de governança corporativa instituídos para a Companhia, não é identificada a figura de instituição controladora dentre seus acionistas. Em 24 de julho de 2019, os controladores da Companhia em conjunto com a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (nova denominação da ISEC Securitizadora S/A), celebraram, o contrato definitivo para aquisição de 100% das ações representativas do capital social da VIRGO II, passando a VIRGO, naquela data, a ser a controladora direta da Companhia.

As operações da Companhia são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integradamente ao Grupo VIRGO, e certas operações podem ter a coparticipação ou a intermediação de outras empresas integrantes do conglomerado.

O benefício dos serviços prestados entre essas empresas e os custos das estruturas operacionais e administrativas são absorvidos segundo a praticabilidade e razoabilidade de lhes serem atribuídos, em conjunto ou individualmente, por essas instituições.

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Controladora e Consolidado foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com 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) e em conformidade com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, as quais estão consistentes e correspondem àquelas utilizadas pela administração na sua gestão.

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

##### d) Base para consolidação

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

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, abrangem a Companhia e suas controladas, diretas e indiretas – indicadas a seguir -, sendo apresentadas de forma individual e consolidada:

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., 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.

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

d.1) Nas Demonstrações Financeiras, individuais da controladora, as informações contábeis de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, de maneira consistente a Companhia e suas controladas, sendo que o controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais e de indicar ou destituir a maioria dos membros da diretoria ou Conselho de Administração da entidade para auferir benefícios de suas atividades.

d.2) Também estão inseridas nas demonstrações financeiras consolidadas, a operação constituída na forma de Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”) com registro na CETIP nº 20E0973313, relativa à 2ª emissão da série 309ª – CRI - IF Nº 20E0973313, em função da retenção substancial de riscos caracterizada pela coobrigação sobre o lastro da operação.

#### d.2) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras individuais e 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 II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

e) Aprovação das Demonstrações financeiras:

A emissão das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, teve autorização pela administração em 31 de março de 2023.

### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

#### 3.1. Moeda estrangeira

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

#### 3.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

#### 3.3. Instrumentos financeiros

Ativos e passivos são inicialmente registrados quando de sua originação, sendo avaliados pelo custo amortizado, atualizado usando o método da taxa efetiva, menos amortizações, ajustado por perdas de impairment, ou pelo seu valor justo, utilizando a hierarquia de valor justo, assim definida:

- 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); e
- Nível 3 – Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

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

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

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

#### 3.4. Operações de crédito

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

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

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço;
- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares da venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo constituído um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

#### 3.5. Outros ativos e passivos circulante e não circulante

Um ativo é reconhecido quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo puder mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a Companhia possuir obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Serão acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais aplicáveis, sendo classificados como circulante quando sua realização ou liquidação ocorrer nos próximos 12 meses, caso contrário serão classificados como não circulante.

#### 3.6. Capital social

##### Ações ordinárias e ações preferenciais

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

#### 3.7. 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.

A Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão.

#### 3.8. Provisões, ativos e passivos contingentes

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

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

##### Ativos contingentes:

Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### Passivos contingentes:

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. Os Classificados como perda possível são divulgados e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

### 3.9. Resultados

#### Receita operacional

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário, das receitas de originação e estruturação de operações de securitização, bem como as rendas de gestão dos patrimônios em separado do período, e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

As receitas de contratos com clientes estabelecem um modelo que 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 II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(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 demonstrações financeiras 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 operacionais

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

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

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

#### 3.10. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

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

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

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



## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 3.11. Ajuste a valor presente

A Administração, quando aplicável, apresenta seus ativos e passivos a valor presente, o qual é calculado com base na taxa efetiva de juros, considerando sua compatibilidade, prazo e risco em transações similares.

#### 3.12. Redução ao valor recuperável ("impairment")

Anualmente são analisadas há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no valor recuperável de ativos e caso existam tais evidências, é realizada a estimativa de recuperação do ativo e a eventual redução de seu valor, a qual é registrada no resultado do exercício.

#### 3.13. Informação por segmento

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. Demonstrações de valor adicionado

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

#### 3.15. 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;
- (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.

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Na opinião da Administração a adoção das medidas constantes da norma será imediata e não produzirá alterações significativas nas operações em curso apresentadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ora apresentadas.

Mudanças nas principais políticas contábeis:

As novas normas ou alterações de normas e interpretações que foram efetivas no ano de 2022, não trouxeram impactos nos processos da Companhia, e estas foram consignadas no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 06 (R2), CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1).

Novas normas e interpretações ainda não efetivas:

A Companhia e suas controladas não adotaram de forma antecipada as novas normas ou alterações de normas e interpretações que serão efetivas para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023 por entender que estas, relacionadas a seguir, não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Companhia e suas Controladas:

- Alteração na norma IAS 8/ CPC 23 – altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como “valores monetários nas demonstrações contábeis sujeitos à incerteza na mensuração”;
- Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 – traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação;
- Alteração na norma IFRS 10/ CPC 36 – R3 e IAS 28/ CPC 18 – R2 – tratam situações entre investidor, coligadas ou joint venture, ganhos e perdas resultantes na perda de controle, na remensuração de investimento entre outros aspectos relacionados;
- Alteração na norma IAS 1/ CPC 26 – R1 – divulgação de políticas contábeis referente a julgamento da materialidade, alterando o requerimento para divulgação políticas contábeis significativas para políticas contábeis relevantes; e
- Alteração na norma IAS 1/ CPC 26 – R1 – Alteração classificação de passivos como circulante ou não-circulante.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Bancos conta movimento	13	761	13	761
Certificados de Depósito Bancário – CDBs (a)	<u>6.815</u>	<u>3.082</u>	<u>7.624</u>	<u>3.357</u>
Total	<u>6.828</u>	<u>3.843</u>	<u>7.637</u>	<u>4.118</u>

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

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 5. OPERAÇÕES DE CRÉDITO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Referem-se a recebíveis imobiliários adquiridos para formação da carteira própria, no montante de R\$ 122 na Controladora, e recebíveis imobiliários vinculados a cessão de créditos, com coobrigação da Companhia, no montante de R\$ 3.179 no Consolidado (R\$ 10.357, em 2021).

Esses recebíveis têm a seguinte composição: Recebíveis em curso normal:

	31/12/2022	
	Controladora	Consolidado
	Em carteira	Com regime
	própria – Curto	fiduciário e
	Prazo	Coobrigação
Saldo de operações de recebíveis imobiliários	3.301	3.179
Provisão para perdas em recebíveis imobiliários	(3.179)	(3.179)
Saldo líquido	122	-

	31/12/2021	
	Controladora	Consolidado
	Em carteira	Com regime
	própria	fiduciário e
		Coobrigação
Saldo de operações de recebíveis imobiliários	2.575	10.357
Saldo líquido	2.575	10.357

A redução dos saldos entre os exercícios se deu, principalmente, pela liquidação esperada dos ativos, sendo R\$ 1.770 de incorporação da atualização monetária e pagamentos de R\$ 8.948, totalizando uma variação de R\$ 7.178, e pela provisão do saldo remanescente de R\$ 3.179, cuja perda esperada é de 100%.

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

#### Saldo de operações com regime fiduciário pleno:

As operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas informações contábeis. Como resultado desse processo de segregação poderão ser observadas diferenças entre os saldos de contas patrimoniais ativas e passivas vinculados às operações apartadas.

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Tais diferenças que eram registradas sob a rubrica “saldo de operações com regime fiduciário pleno” passaram a ser registradas somente nos patrimônios separados neste exercício e, em 31 de dezembro de 2022, não há mais registro de saldo destas operações na Companhia (R\$ 2.575 em 2021).

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo consolidado de operações de recebíveis imobiliários com regime fiduciário pleno e coobrigação encontra-se integralmente provisionado em função da expectativa de perdas na data do balanço, cujo montante é de R\$ 3.179 (R\$ 10.357, em 2021).

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

## 6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Tributos retidos em prestações de serviços	-	-	1	-
IRRF retido sobre aplicações financeiras do próprio exercício	1.853	559	1.853	559
Tributos a restituir(a)	4.273	4.425	4.457	4.618
Impostos recolhidos a maior	3	-	3	-
<b>Total</b>	<b>6.129</b>	<b>4.984</b>	<b>6.314</b>	<b>5.177</b>

(a) Referem-se a tributos de exercícios anteriores para os quais foram solicitadas restituições através de Perd/Comp

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 7. DEVEDORES DIVERSOS

Sob esta rubrica a Companhia possui, substancialmente na controladora, os valores a receber relativos a receitas já realizadas em operações de securitização no montante de R\$ 1.605, em 2021 foi integralmente recebidos em 2022. Com isso a rubrica é composta, basicamente, de valores em depósito para garantia de ações judiciais no montante de R\$ 497 (R\$ 489, em 2021), além de outros valores a receber referente a valores pagos com caixa proprietário relacionado com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio que serão reembolsados pelos patrimônios separados e/ou partes envolvidas nas emissões, tais como cedentes, devedores e investidores no montante de R\$ 900 (R\$ 125, em 2021), na controladora e R\$ 976 no consolidado (R\$ 158, em 2021).

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Valores a receber relativos a receitas	-	1.605	-	1.605
Depósito para garantia de ações judiciais	497	489	497	489
Outros valores a receber	900	125	976	158
Total	<u>1.397</u>	<u>2.219</u>	<u>1.473</u>	<u>2.252</u>

#### 8. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

A Companhia possuía valores relativos a adições temporárias originadas a partir de constituição de provisões para possíveis perdas em operações de securitização que totalizavam o montante de R\$ 3.901, sobre os quais estavam constituídos, em 31 de dezembro de 2021, créditos tributários no valor de R\$ 1.326. Tais créditos foram baixados como prejuízo, e os créditos tributários revertidos à conta de resultado.

Em função da provisão sobre o processo trabalhista e cíveis apresentado a Companhia reconheceu no exercício de 2021 e mantém em seu ativo, até a data das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, o montante de R\$ 159 em créditos tributários de imposto de renda e de base negativa da contribuição social por conta da adição temporária originada pela provisão para contingências trabalhistas.

Em função do Lucro fiscal apresentado no primeiro semestre de 2022, a Companhia consumiu todo o prejuízo fiscal acumulado e realizou a baixa de seu ativo diferido no montante R\$ 56 de imposto de renda sobre prejuízo fiscal e de base negativa da contribuição social.

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

O total de créditos tributários do consolidado no valor de R\$ 159 referem-se à própria Companhia, conforme descrito nos parágrafos anteriores. No consolidado, até a data do último balanço, havia outros R\$ 760 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.

#### Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	117	993	117	993
Contribuição social	<u>42</u>	<u>357</u>	<u>42</u>	<u>357</u>
Total	<u>159</u>	<u>1.350</u>	<u>159</u>	<u>1.350</u>
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	-	41	-	478
Contribuição social	<u>-</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>282</u>
Total	<u>-</u>	<u>56</u>	<u>-</u>	<u>760</u>
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	117	1.034	117	1.471
Contribuição social	<u>42</u>	<u>372</u>	<u>42</u>	<u>639</u>
Total	<u>159</u>	<u>1.406</u>	<u>159</u>	<u>2.110</u>
Expectativa de realização:				
2022	-	256	-	466
2023	159	354	159	530
2024	-	451	-	675
2025	-	289	-	439
Demais	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>159</u>	<u>1.406</u>	<u>159</u>	<u>2.110</u>

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 9. INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS)

Os quadros abaixo apresentam um sumário das demonstrações financeiras individuais e consolidadas nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

31/12/2022

Forma de constituição	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	Total
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-
Ativo	273	334	607
Passivo	100	8	108
Patrimônio líquido (Ajustado)	173	303	499
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(714)	81	(633)
Lucro líquido (prejuízo) cota	(0,03245)	0,0057	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	173	326	499

31/12/2021

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

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 11. CAPTAÇÃO DE RECURSOS - OBRIGAÇÕES POR EMISSÃO DE CRI COM REGIME FIDUCIÁRIO

No consolidado, referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de emissão da própria Companhia (CRI), e são títulos de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro.

Os CRIs emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários, conforme mencionado na nota explicativa nº 5, os quais, em função da coobrigação prestada, são consolidados no patrimônio comum da Companhia. O acompanhamento desses CRIs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

No balanço individual são registradas as coobrigações prestadas pela Companhia na emissão destes CRI, conforme descrito na nota 12.d., as quais são eliminadas para fins de consolidação.

Durante o exercício foram pagos R\$ 8.948 de juros e amortizações, conforme previsto no termo de securitização.

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

	CONSOLIDADO		
	31/12/2022		
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Total VIRGO II
Saldo dos CRI	-	3.179	3.179

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



## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

## 12. OUTRAS OBRIGAÇÕES

### a) Provisão para passivos contingentes:

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

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

#### I. Processos trabalhistas

Os assessores jurídicos avaliaram os processos trabalhistas com risco provável que totalizam o valor de R\$ 122 (em 2021, R\$ 71), para os quais a Companhia mantém provisões no montante integral. Os processos trabalhistas com risco possível totalizam o valor de R\$ 185 (em 2021, R\$ 0).

#### II. Processos cíveis

Os assessores jurídicos avaliaram os processos cíveis com risco provável que totalizam o valor de R\$ 345 (em 2021, R\$ 0), para os quais a Companhia mantém provisões no montante integral. Os processos cíveis com risco possível totalizam o valor de R\$ 2.584 (em 2021, R\$ 0).

### b) Credores diversos:

Referem-se, substancialmente, a recursos financeiros retidos para liquidação das obrigações posteriores ao encerramento da operação ou de rendimentos de aplicações financeiras dos Patrimônios Separados, tendo desta forma a Securitizadora a obrigação de liquidação das despesas de encerramento destes Patrimônios Separados. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$ 2.070 na Controladora e de R\$ 2.564 no consolidado (R\$ 1.470 no individual e R\$ 1.471 no consolidado em 2021).

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### c) Obrigações na aquisição de recebíveis:

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs e CRAs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo individual e consolidado é de R\$ 433 (R\$ 369 em 2021), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

#### d) Obrigações por operações vinculadas a cessão:

No balanço da Controladora, refere-se as obrigações na cessão de direitos creditórios, com coobrigação de pagamento, que constitui obrigação da Companhia na data do balanço, caso os créditos cedidos se tornem inadimplentes. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo individual é de R\$ 3.179 (R\$ 5.405 em 31 de dezembro de 2021).

No balanço consolidado estes valores são eliminados e prevalece o saldo junto aos investidores do CRI na rubrica "obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário", conforme descrito na nota 11.

## 13. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Partes Relacionadas ativo				
Pagamentos a ressarcir de controlador (i) e (ii)	1.990	21.204	1.990	21.204
Adiantamentos a membros da administração(ii)	-	1.990	-	1.990
Pagamentos a ressarcir de coligadas (iii)	100	96	-	29
	<u>2.090</u>	<u>23.290</u>	<u>1.990</u>	<u>23.223</u>

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Partes Relacionadas passivo				
Valores a pagar a coligadas (iv)	108	-	80	-
	<u>108</u>	=	<u>80</u>	=
	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Resultado				
Receitas de prestação de serviços de ligadas	-	-	-	-
Despesas com prestação de serviços de ligadas	(1.663)	-	(1.663)	-

(i) em 2021 referia-se a operação de mútuo com o controlador realizado com recursos de liquidez excedentes, os quais não possuíam encargos financeiros. Conforme descrito na nota 14, a AGE de 31 de dezembro de 2022 deliberou uma redução de capital que serviu como instrumento para redução dos saldos abertos entre a controlada e a controladora, no montante de R\$ 14.946. Além deste valor, o saldo remanescente relativo ao ano de 2021, no montante de R\$ 6.258, foi integralmente liquidado. O saldo de 2022 no montante de R\$ 1.990 refere-se a uma cessão de obrigações da Controladora para a Virgo Holding e, por isso, foi reclassificado e não há sua eliminação na consolidação.

(ii) em 2021, referia-se adiantamentos a membro da administração da controladora, cedido para a Virgo Holding, Controladora do grupo, no montante de R\$ 1.990.

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

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

#### Operações com pessoal-chave da administração

##### Remuneração de pessoal-chave da Administração

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve remuneração de administradores na Companhia.

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

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

##### a) Capital social:

O capital social subscrito e integralizado em 2022 e 2021 é de R\$ 10.440, dividido em 41.403 ações ordinárias e 246 ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa.

Em 31 de dezembro de 2022, ocorreu a assembleia geral extraordinária deliberou pela redução do capital social no montante de R\$ 14.946, sem cancelamento de ações, que teve como objetivo a realização do pagamento de mútuos entre a Companhia e o controlador.

##### b) Reserva legal:

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Do saldo de reserva legal constituída até 31 de dezembro de 2021, no montante de R\$ 4.693, o valor de R\$ 4.020 foi utilizado para absorver o saldo do prejuízo acumulado ao final do exercício, restando R\$ 673 de saldo nesta rubrica.

##### c) Dividendos:

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

#### 15. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO PERÍODO

##### 15.1 RECEITAS DE SECURITIZAÇÃO

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Gestão dos patrimônios separados	1.217	1.150	1.300	1.225
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	50	1.640	1.820	1.640
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(119)	-	(126)	-
<b>Total</b>	<b>1.148</b>	<b>2.790</b>	<b>2.994</b>	<b>2.865</b>

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 15.2 DESPESA COM EMISSÃO DE CRI

Decorre das despesas juros e atualização sobre o saldo dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos sob o regime fiduciário.

#### 15.3 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Serviços de terceiros	(107)	(97)	(107)	(97)
Comunicações	-	7	-	(7)
Processamento de dados	(397)	(414)	(397)	(414)
Serviços técnicos especializados	(308)	(294)	(520)	(322)
Serviços com partes relacionadas (Nota 13)	(1.663)	-	(1.663)	-
Publicações e publicidade	(25)	(129)	(25)	(129)
Tarifas de serviços bancários e financeiros	(138)	(151)	(146)	(151)
Outras	(215)	(88)	(246)	(88)
<b>Total</b>	<b>(2.853)</b>	<b>(1.180)</b>	<b>(3.092)</b>	<b>(1.208)</b>

#### 15.4 OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Depreciação e Amortização	(39)	(63)	(39)	(63)
Provisão para perdas na realização de ativos	(6.331)	-	(6.331)	-
Provisão para contingências cíveis	(397)	(71)	(397)	(71)
Outras	-	(152)	-	(152)
<b>Total</b>	<b>(6.767)</b>	<b>(286)</b>	<b>(6.767)</b>	<b>(286)</b>

#### 15.5 RESULTADO FINANCEIRO

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Rendimento de aplicação financeira	363	69	388	74
Ganhos Financeiros sobre Operações Fiduciárias	6.108	-	6.108	-
<b>Total</b>	<b>6.471</b>	<b>69</b>	<b>6.496</b>	<b>74</b>

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
(Em milhares de reais - R\$)

### 15.6 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(4.981)	479	(4.266)	486
Adições:				
Provisões para perdas temporariamente indedutíveis	7.652	71	7.652	71
Exclusões:				
Equivalência Patrimonial	(81)	(37)	-	-
Provisões dedutíveis no exercício	(3.901)	-	(3.901)	-
Base antes da compensação de prejuízos	(1.311)	514	(515)	557
Compensação de prejuízo fiscal	-	(154)	-	(154)
Base de cálculo	(1.311)	360	(515)	403
IRPJ – Alíquota de 25%	-	(92)	-	(88)
CSLL – Alíquota de 9%	-	(33)	-	(44)
Imposto de renda e contribuição social do período	-	(125)	(11)	(132)
Ativo fiscal diferido revertido no exercício (*)	(1.247)	-	(1.951)	-

(\*) Em função da exclusão das provisões dedutíveis no exercício, a Companhia reverteu o crédito tributário equivalente que encontrava-se registrado no ativo, no montante de R\$ 1.247, não constituindo novo crédito tributário para as novas provisões, até que a perspectiva de geração de lucros tributáveis futuros e as condições de realização se materializem.

No Consolidado, além da reversão mencionada no parágrafo anterior, inclui a baixa de créditos tributários de prejuízo fiscal da controlada Cibrasec Asset, em função do ativo não gozar de perspectivas de lucro tributável futuro para a sua realização, no montante de R\$ 704.

### 16. Gerenciamento de risco financeiro

#### Visão geral:

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

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

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

Os CRIs e CRAs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários (notas explicativas n° 6 e n° 13. As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs e CRAs não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

31/12/2022			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	6.828	7.637
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	3.179	3.179
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	3.179	3.179
31/12/2021			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	3.843	4.118
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	12.932	12.932
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	10.357	10.357

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2022</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>6.828</u>	<u>6.828</u>	<u>7.637</u>	<u>7.637</u>
Total	<u>6.828</u>	<u>6.828</u>	<u>7.637</u>	<u>7.637</u>
<u>31 de dezembro de 2021</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>3.843</u>	<u>3.760</u>	<u>4.118</u>	<u>4.118</u>
Total	<u>3.843</u>	<u>3.760</u>	<u>4.118</u>	<u>4.118</u>

#### Estrutura do gerenciamento do risco:

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

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

- 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.



## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

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

Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários e do agronegócio emitidos com lastro nessas carteiras (no Consolidado):

Regime	Classificação	Saldo devedor	Ajuste a valor presente	Total
	Até 12 meses	-	-	-
Recebíveis imobiliários, com e sem regime fiduciário	Acima de 12 meses	3.179	-	3.179
	Total	<u>3.179</u>	<u>-</u>	<u>3.179</u>

- d) Pré-pagamentos – O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

- e) Risco operacional – Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs/CRA's colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

#### Gestão do capital:

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

#### Análise de sensibilidade:

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

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRA's e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado nas notas explicativas nº 6 e nº 13.

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

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.

#### 17. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI e CRA

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

Em atendimento a Instrução CVM nº 600, de 01º de agosto de 2018, a partir do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela constituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro, para todos os patrimônios separados ativos.

#### 18. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

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

## VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais - R\$)

#### 19. EVENTOS SUBSEQUENTES

Supremo Tribunal Federal (“STF”) muda entendimento relacionado com a coisa julgada em matéria tributária

Em 8 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal (STF) ao julgar uma Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI), decidiu pela constitucionalidade da cobrança da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) em relação a todos os contribuintes pessoa jurídica, fato que já havia sido apreciado e julgado como contribuição devida desde o ano de 2007.

Sobre este assunto, a Administração declara não haver impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas no presente e no futuro, uma vez que sempre apropriou e recolheu a referida contribuição.

Liquidação obrigações

Em 28 de fevereiro de 2023 foi liquidada a obrigação dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) com regime fiduciário e coobrigação no montante de R\$ 3.263.

Não foram identificados outros eventos subsequentes após 31 de dezembro de 2022 até a emissão destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas que requeressem ajustes ou divulgação.