

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras individuais e  
consolidadas

Em 31 de dezembro de 2022

# VIRGO 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

# virgo

**Virgo Companhia de Securitização**

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



## **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**

Em 2022 a Companhia adquiriu recebíveis imobiliários os quais viabilizaram a emissão de novos CRIs, no valor total de R\$ 10,8 bilhões. Em sentido semelhante, no que se refere a CRA, em 2022, a Virgo Companhia de Securitização adquiriu recebíveis do agronegócio cuja aquisição viabilizou a emissão novos CRAs, que totalizaram um volume emitido na ordem de R\$ 10,2 bilhões.

No exercício de 2022 a companhia registrou receitas totais de R\$ 41,9 milhões, apresentando resultado positivo acumulado no ano de R\$ 3,7 milhões até 31 de dezembro de 2022, resultado esse devido à série de ajustes operacionais e de pessoal culminando em despesas necessárias para que fosse possível alcançar os objetivos traçados pela Administração nesse e nos próximos exercícios.

Ainda ao longo de 2022 a Administração revisitou sua estratégia interna, priorização de demandas e projetos, bem como passou a olhar com ainda mais atenção e investimento para suas áreas comercial, operacional e tecnologia. Esse movimento gerou entregas de produtos de tecnologia e novas oportunidades junto à parceiros que começaram a ser observadas no último trimestre de 2022.

O nível de liquidez da Companhia apresentou expressiva melhora ainda no ano de 2022, quando devido aos esforços da Administração na busca por recursos, obteve ótima negociação para captação de recurso em melhores condições garantindo assim a estabilidade financeira necessária para manutenção dos investimentos e o desenvolvimento de novos produtos e linhas de receita.



## Outras informações

### Relacionamento com auditores independentes

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

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Virgo, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que 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, 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 Companhia de Securitização  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Virgo 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 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 nas Notas Explicativas nºs 1 e 19 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 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;
- 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.

### 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 individuais e consolidadas 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 individual e consolidada foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.



### Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas;
- 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 COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS**

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2022	2021	2022	2021
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.859	15.115	26.411	27.439
Caixa		4.661	4.679	12.298	8.797
Bancos conta movimento		1	-	1	-
Aplicações financeiras de liquidez imediata		94	60	107	821
		4.566	4.619	12.190	7.976
Operações de crédito		-	-	122	-
Recebíveis imobiliários em carteira própria		-	-	122	-
Outros créditos		5.067	10.350	13.860	18.556
Adiantamentos concedidos		14	6	450	484
Impostos e contribuições a compensar	5	2.820	6.928	9.134	12.105
Valores a receber de sociedade coligada	19	-	736	-	-
Devedores diversos	8	2.233	2.680	4.276	5.501
Créditos Tributários	6	-	-	-	466
Despesas antecipadas		131	86	131	86
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>38.388</b>	<b>35.037</b>	<b>28.662</b>	<b>19.437</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>					
Operações de crédito		25.972	1.342	27.306	17.937
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		-	-	-	10.357
Saldo de operação com regime fiduciário pleno		-	-	-	2.575
Outros créditos		25.972	1.342	27.306	5.005
Impostos e contribuições a compensar	5	25.136	-	25.136	-
Crédito tributário	6	-	-	159	1.644
Valores a receber de sociedades ligadas	19	836	1.342	2.011	3.361
<b>INVESTIMENTO</b>		<b>11.112</b>	<b>32.301</b>	<b>-</b>	<b>15</b>
Investimento em Coligadas e Controladas	9	11.112	32.286	-	-
Outros Investimentos		-	15	-	15
<b>ARRENDAMENTOS</b>		<b>340</b>	<b>556</b>	<b>340</b>	<b>556</b>
Direitos de arrendamento	7	340	556	340	556
<b>IMOBILIZADO</b>	10	<b>964</b>	<b>838</b>	<b>1.016</b>	<b>929</b>
Imobilizado de uso		2.042	1.671	4.781	4.410
(-) Depreciação Acumulada de imobilizado de uso		(1.078)	(833)	(3.765)	(3.481)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>48.247</b>	<b>50.152</b>	<b>55.073</b>	<b>46.876</b>

	Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2022	2021	2022	2021
<b>PASSIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>					
Captação de recursos		9.005	10.387	12.652	17.958
Obrigações por empréstimos	11	395	3.481	395	3.481
Obrigações por empréstimos		395	3.481	395	3.481
Outras obrigações		8.610	6.906	12.257	14.477
Juros sobre capital próprio a pagar		-	-	21	21
Dividendos a pagar		64	64	81	80
Fiscais e previdenciárias	12	4.681	1.632	4.706	1.746
Provisão para pagamentos a efetuar	13	1.511	574	1.631	677
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	14	378	365	378	365
Provisão para cobertura de passivos contingentes	21	-	-	467	71
Credores diversos	15	1.976	4.271	4.540	5.743
Obrigações na aquisição de recebíveis		-	-	433	369
Obrigações por operações vinculadas a cessão		-	-	-	5.405
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>10.414</b>	<b>26.758</b>	<b>13.593</b>	<b>15.911</b>
Captação de recursos		10.414	5.251	13.593	15.608
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		-	-	3.179	10.357
Obrigações por empréstimos	11	10.414	5.251	10.414	5.251
Outras obrigações		-	21.507	-	303
Mútuo com controladas	19	-	21.233	-	29
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados		-	274	-	274
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	16	<b>28.828</b>	<b>13.007</b>	<b>28.828</b>	<b>13.007</b>
Capital social		35.537	7.671	35.537	7.671
Adiantamento para futuro aumento de capital social		-	15.736	-	15.736
Reservas de lucros		-	1.175	-	1.175
Lucros (Prejuízos) acumulados		(6.709)	(11.575)	(6.709)	(11.575)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>48.247</b>	<b>50.152</b>	<b>55.073</b>	<b>46.876</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

	Nota <u>explicativa</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>					
Operações de crédito	17.1	18.311	21.292	21.305	24.157
Total das receitas da intermediação financeira líquidas		18.311	21.292	21.305	24.157
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>					
Captação no mercado		-	(166)	(3.569)	(1.753)
Resultado de operações sob regime fiduciário		(13)	714	(1.211)	1.679
Total das despesas da intermediação financeira		(13)	548	(4.780)	(74)
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		<b>18.298</b>	<b>21.840</b>	<b>16.525</b>	<b>24.083</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>					
Despesas com pessoal	17.2	(19.507)	(8.032)	(19.507)	(8.728)
Outras despesas administrativas	17.3	(6.857)	(11.964)	(9.949)	(13.172)
Despesas tributárias		(397)	(2.565)	(520)	(2.721)
Resultado de participação em controlada	9	(6.228)	354	-	-
Outras receitas operacionais	17.4	23.583	2.323	24.576	2.838
Outras despesas operacionais	17.4	(1.298)	(1.056)	(8.065)	(1.342)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(10.704)	(20.940)	(13.465)	(23.125)
<b>RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS</b>		<b>7.594</b>	<b>900</b>	<b>3.060</b>	<b>958</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Receitas Financeiras		45	473	6.541	547
Despesas financeiras		(1.578)	(2.952)	(1.578)	(2.952)
Total do resultado financeiro		(1.533)	(2.479)	4.963	(2.405)
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>					
		6.061	(1.579)	8.023	(1.447)
Contribuição social e imposto de renda	17.5	(2.370)	(4.758)	(4.332)	(4.890)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>3.691</b>	<b>(6.337)</b>	<b>3.691</b>	<b>(6.337)</b>
<b>TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)</b>		<b>0,104</b>	<b>(0,826)</b>	<b>0,104</b>	<b>(0,826)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.691	(6.337)	3.691	(6.337)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>3.691</u>	<u>(6.337)</u>	<u>3.691</u>	<u>(6.337)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2021	7.671	-	1.175	(5.238)	3.608
Adiantamento para futuro aumento de capital social		15.736	-	-	15.736
Prejuízo do exercício	-	-	-	(6.337)	(6.337)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	<u>7.671</u>	<u>15.736</u>	<u>1.175</u>	<u>(11.575)</u>	<u>13.007</u>
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2022	7.671	15.736	1.175	(11.575)	13.007
Capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital social	15.736	(15.736)	-	-	-
Aumento de capital social	12.130				12.130
Absorção de prejuízos			(1.175)	1.175	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.691	3.691
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>35.537</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6.709)</u>	<u>28.828</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	6.061	(1.579)	8.023	(1.447)
Ajustes por				
Baixa de outros investimentos	-	-	15	-
Provisões para demandas judiciais	-	-	396	(71)
Redução (Aumento) no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	(4.758)	(1.951)	(4.758)
Depreciação	245	449	284	540
Resultado de participação em controlada	6.228	(354)	-	-
Lucro líquido ajustado	12.534	(6.242)	6.767	(5.736)
Redução (aumento) em Títulos a Valor Justo por Meio do resultado	-	-	-	83
Redução (aumento) em Operações de crédito	-	-	12.810	(4.463)
Redução (aumento) em Outros créditos	(20.589)	(781)	(17.605)	(1.221)
Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	(45)	-	(45)	-
Redução em Captação de recursos	-	-	(7.178)	488
(Redução) aumento em Outras obrigações	(940)	1.965	(5.300)	6.035
<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<u>(9.040)</u>	<u>(5.058)</u>	<u>(10.551)</u>	<u>(4.814)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Adição do Imobilizado	(356)	(294)	(371)	(294)
Redução de capital em controladas	-	-	-	-
Apropriações em contratos de arrendamento	216	-	216	-
Dividendos recebidos	-	84	-	-
<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIME</b>	<u>(140)</u>	<u>(210)</u>	<u>(155)</u>	<u>(294)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Pagamentos				
Empréstimos	2.077	(10.762)	2.077	(10.762)
Contrato de mútuo com controladas	(5.045)	-	-	-
Recebimentos				
Aumento de capital	12.130	-	12.130	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	14.696	-	14.696
<b>RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<u>9.162</u>	<u>3.934</u>	<u>14.207</u>	<u>3.934</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	(18)	(1.334)	3.501	(1.174)
Caixa e equivalentes no início do exercício	4.679	6.013	8.797	9.971
Caixa e equivalentes no final do exercício	<u>4.661</u>	<u>4.679</u>	<u>12.298</u>	<u>8.797</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



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

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
RECEITAS TOTAIS	18.311	22.006	21.305	25.836
Receitas de operações	18.311	22.006	21.305	25.836
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(7.923)	(12.737)	(22.510)	(15.727)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(7.910)	(12.571)	(17.730)	(13.974)
Custo da captação no mercado	(13)	(166)	(4.780)	(1.753)
VALOR ADICIONADO BRUTO	10.388	9.269	(1.205)	10.109
RETENÇÕES	(245)	(449)	(284)	(540)
Depreciação	(245)	(449)	(284)	(540)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	10.143	8.820	(1.489)	9.569
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	17.400	3.150	31.117	3.385
Resultado de participação em controlada	(6.228)	354	-	-
Receitas financeiras	45	473	6.541	547
Outras Receitas	23.583	2.323	24.576	2.838
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	27.543	11.970	29.628	12.954
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	27.543	11.970	29.628	12.954
Pessoal e encargos (sem INSS)	16.643	7.165	16.643	7.861
Impostos , taxas e contribuições (com INSS)	5.631	8.190	7.716	8.478
Juros pagos a terceiros	1.578	2.952	1.578	2.952
Movimentação em prejuízo do período	3.691	(6.337)	3.691	(6.337)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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) 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.

As operações da Companhia são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integralmente 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 operacional e administrativas são absorvidos segundo a praticabilidade e razoabilidade de lhes serem atribuídos, em conjunto ou individualmente, por essas instituições.

#### 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 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 CVM, aplicáveis às Demonstrações financeiras, evidenciando todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- 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 IFRS exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período 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, 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.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Além disso, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os investimentos indiretos estão assim apresentados:

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

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%

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 de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

#### 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 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 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais - R\$)

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 equivalente de caixa

Incluem o caixa, os saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos em 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 exercícios.

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 Demonstrações financeiras, individuais e consolidadas.

##### 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).

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais - R\$)

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.

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

#### 3.3.1. 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.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

#### 3.4. 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 de acordo com as taxas apresentadas na nota explicativa nº 10.

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.

#### 3.5. 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.

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. Arrendamentos – Direitos de uso de imóveis alugados

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

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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. 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.

#### 3.9. 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.

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.



## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais - R\$)

#### 3.10. 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 evidencia se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas:

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

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

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

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

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

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais - R\$)

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

#### Despesas operacionais

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

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

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

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

O Imposto de renda é 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, 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 serão reduzidos na medida em que houver sua realização ou ainda que não seja mais provável.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais - R\$)

#### 3.12. 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.

#### 3.13. 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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não foram identificadas perdas nos valores dos ativos.

#### 3.14. Informações 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.

#### 3.15. Demonstração do valor adicionado

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

#### 3.16. 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.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais - R\$)

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

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

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

As novas normas ou alterações de normas e interpretações que foram efetivas no ano de 2022, não trouxeram impactos nos processos da Companhia, 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;

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- 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

Estão assim apresentados nas Demonstrações financeiras, individuais e consolidadas:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa e bancos conta movimento	95	60	108	821
Fundos de investimento	686	910	1.853	939
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	3.880	3.709	10.337	7.037
Total	<u>4.661</u>	<u>4.679</u>	<u>12.298</u>	<u>8.797</u>

#### 5. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR OU RESTITUIR

Descrição	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Tributos a restituir de exercícios anteriores (i)	6.072	2.643	10.529	7.261
IRRF sobre aplicações financeiras (ii)	21.733	4.223	21.964	4.239
Impostos retidos em prestações de serviços	74	57	1.697	600
Impostos recolhidos a maior	<u>77</u>	<u>5</u>	<u>80</u>	<u>5</u>
	<u>27.956</u>	<u>6.928</u>	<u>34.270</u>	<u>12.105</u>

Descrição	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Circulante	2.820	6.928	9.134	12.105
Não circulante	25.136	-	25.136	-

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

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- (ii) Referem-se a impostos retidos durante o exercício e impostos recolhidos antecipadamente, cujo direito de compensar ou restituir será exercido após os procedimentos de declarações à Receita Federal no curso do primeiro semestre de 2023.

#### 6. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

##### 6.1. Créditos tributários de diferenças temporárias

A Companhia não possui em 31 de dezembro 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 possuía valores originados a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em ativos e contingências passivas, e que totalizam o montante no consolidado de R\$ 3.972. Sobre as referidas provisões haviam sido constituídos créditos tributários de imposto de renda e de contribuição social que totalizavam R\$ 1.326 no consolidado. Tais ativos foram baixados como prejuízo, e os créditos tributários revertidos à conta de resultado. Em função da provisão sobre o processo trabalhista a controlada VIRGO II reconheceu no exercício de 2021 e mantém em seu ativo, até a data das demonstrações financeiras, 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.

##### 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.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais - R\$)

#### 6.3. Realização dos créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2022</u>	<u>- 31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>- 31/12/2021</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	-	-	117	993
Contribuição social	-	-	42	357
Total	-	-	159	1.350
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	-	-	-	41
Contribuição social	-	-	-	15
Total	-	-	-	56
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	-	-	117	1.034
Contribuição social	-	-	42	372
Total	-	-	159	1.406

  

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2022</u>	<u>- 31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>- 31/12/2021</u>
De diferenças intertemporais:				
Expectativa de realização:				
2022	-	-	-	256
2023	-	-	159	354
2024	-	-	-	451
Demais	-	-	-	345
Total	-	-	159	1.406

#### 7. DIREITOS DE USO DE ARRENDAMENTO

Em cumprimento ao disposto no CPC-06, a Companhia adotou a partir de 1º 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 de setembro de 2023.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

A metodologia para o registro do valor justo dos referidos direitos levou em consideração a taxa média de mercado, de 4.96% 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 de preços, e aplicou sobre o fluxo de caixa previsto para pagamento das parcelas de locação.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Valor dos direitos sobre imóvel locado	340	556	340	556
Amortização no exercício	365	346	365	346
Despesas Financeiras no exercício	<u>24</u>	<u>39</u>	<u>24</u>	<u>39</u>
	<u>389</u>	<u>385</u>	<u>389</u>	<u>385</u>

#### 8. DEVEDORES DIVERSOS

Está composto por:

	<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>
Rendas a receber	837	605	914	2.244
Perdas estimadas em rendas de liquidação duvidosa (i)	(137)	(237)	(137)	(237)
Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimônios separados, aguardando ressarcimentos	-	416	888	416
Custos a serem reembolsados de CETIP	492	165	492	165
Despesas reembolsáveis	906	413	1.404	902
Perdas estimadas em despesas reembolsáveis	(239)	-	(239)	-
Imóveis Adjudicados	-	-	569	569
Outros valores a receber	<u>376</u>	<u>1.318</u>	<u>385</u>	<u>1.442</u>
	<u>2.233</u>	<u>2.680</u>	<u>4.276</u>	<u>5.501</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.



## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

#### 9. INVESTIMENTOS – Participação em Controladas nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

##### Investimento direto

O quadro abaixo apresenta um sumário das demonstrações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

##### Investimento direto

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	31/12/2022	31/12/2021
Nº de ações/cotas emitidas	41.649	66.003
Ativo	18.282	50.945
Passivo	7.170	18.659
Patrimônio líquido (Ajustado)	11.112	32.286
Resultado líquido	(6.228)	354
Resultado líquido por ação/cota	(9.435,93473)	536,339
Porcentagem de participação	100%	100%
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não
Valor do investimento	11.112	32.286

##### Investimento indireto

Forma de constituição	31/12/2022		
	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
Resultado líquido	(714)	81	(633)
Resultado líquido por ação/cota	(0,03245)	0,0057	-
Porcentagem de participação	Não	Não	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	173	326	499
Valor do investimento	273	334	607
Forma de constituição	31/12/2021		
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	Total
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-
Ativo	956	278	1.234
Passivo	68	33	101
Patrimônio líquido (Ajustado)	913	183	1.096
Resultado líquido	(25)	62	37
Resultado líquido por ação/cota	(0,01136)	6,20	-
Porcentagem de participação	99,99%	99,99%	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-
Valor do investimento	913	183	1.096

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

#### 10. IMOBILIZADO

Apresentamos a composição dos itens do ativo imobilizado:

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	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>(1.078)</u>	<u>(833)</u>	<u>(3.765)</u>	<u>(3.481)</u>
Total		<u>964</u>	<u>838</u>	<u>1.016</u>	<u>929</u>

#### 11. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

Instituição / Instituição	31/12/2022				TOTAL
	BRADESCO	BRADESCO	BRADESCO	ITAU	
Montante	25	95	10.000	1.200	11.320
Taxa a.a.	11.7928%	11.7928%	19,5618%	4.49%	
Indexador	Pré-Fixado	Pré-Fixado	Pré-Fixado	100% CDI	
Prazo	3 anos	3 anos	4 anos	4 anos	
Amortização	Mensal	Mensal	Mensal	Trimestral	
Saldo na data do balanço	10	38	10.050	711	10.809
Circulante	10	38	-	347	395
Não Circulante	-	-	10.050	364	10.414

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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

#### 12. FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições sobre o lucro	2.370	-	2.373	98
Impostos e contribuições a recolher	2.311	1.632	2.333	1.648
Total	4.681	1.632	4.706	1.746

#### 13. PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Provisões por serviços a pagar	224	204	344	-
Obrigações sociais e trabalhistas	1.287	370	1.287	370
Total	1.511	574	1.631	370

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

#### 14. ARRENDAMENTOS A PAGAR – IMÓVEIS ALUGADOS

Conforme descrito na nota 7, refere-se aos compromissos por contratos de locação do imóvel da sede da companhia, no montante de R\$ 378 (R\$ 639 em 31/12/2021).

#### 15. CREDORES DIVERSOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Valores retidos em venda de participação acionária	-	25	-	25
Parcelas de recebíveis em processo de baixa (i)	1.029	1.928	3.555	3.334
Outros	<u>947</u>	<u>2.318</u>	<u>985</u>	<u>2.384</u>
	<u>1.976</u>	<u>4.271</u>	<u>4.540</u>	<u>5.743</u>

(i) Referem-se 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.

#### 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RESULTADO

##### a. Capital social:

O Capital Social, no montante de R\$ 35.536, está representado por 35.536.642 (7.671.132 em 31 de dezembro de 2021) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, subscritas e integralizadas até em 31 de dezembro de 2022.

O adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) que estava registrado no patrimônio líquido ao final do exercício anterior, referia-se aos valores aportados pela controladora VIRGO HOLDING S.A., no montante de R\$ 15.736, e que durante o exercício atual a Assembleia Geral Extraordinária deliberou pela conversão em capital social, juntamente com o aporte realizado no primeiro semestre no montante de R\$ 4.300, e emissão de 20.036.173 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Em 30 de dezembro de 2022, uma nova AGE deliberou pelo aumento de capital no montante de R\$ 7.829, com a emissão de novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, elevando o capital social e o número de ações para os valores atuais.

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. O saldo de reserva legal constituída até 31 de dezembro de 2021, no montante de R\$ 1.175, foi utilizado para absorver o saldo do prejuízo acumulado ao final do exercício.

c. Resultado e dividendos:

O lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 totalizou R\$ 3.691 (prejuízo de R\$ 6.337 em dezembro 2021), o qual, dividido pela média ponderada das ações no mesmo período, que é de 19.062.097 ações ordinárias (7.671.132 ações, em 31 de dezembro de 2021), representou um lucro por ação de R\$ 0,19363 (R\$ 0,82608 de prejuízo por ação em dezembro de 2021).

## 17. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

### 17.1 Operações de créditos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Gestão dos patrimônios separados	20.992	21.292	22.292	22.517
Gestão dos patrimônios separados partes relacionadas	505	-	505	-
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	-	-	1.820	1.640
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(3.186)	-	(3.312)	-
<b>Total</b>	<b>18.311</b>	<b>21.292</b>	<b>21.305</b>	<b>24.157</b>

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

#### 17.2 DESPESA DE PESSOAL

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Despesas com pró-labore	452	-	452	-
Despesas de pessoal - Proventos	11.469	5.027	11.469	5.316
Despesas de pessoal - Benefícios	3.732	1.745	3.732	1.822
Despesas de pessoal - Treinamentos	74	44	74	44
Encargos - FGTS	916	349	916	651
Encargos - INSS	2.864	867	2.864	895
<b>Total</b>	<b>19.507</b>	<b>8.032</b>	<b>19.507</b>	<b>8.728</b>

#### 17.3 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Serviços de terceiros	(682)	(306)	(789)	(410)
Comunicações	(31)	(24)	(31)	(32)
Processamento de dados	(2.208)	(1.177)	(2.605)	(1.591)
Serviços técnicos especializados	(1.966)	(8.315)	(4.150)	(8.631)
Aluguéis e condomínios	(371)	(493)	(371)	(493)
Publicações e publicidade	(165)	(293)	(190)	(423)
Tarifas de serviços bancários e financeiros	(341)	(159)	(486)	(310)
Materiais de consumo	(41)	(27)	(41)	(27)
Seguros	(136)	(150)	(136)	(150)
Outras	(916)	(1.020)	(1.027)	(1.105)
<b>Total</b>	<b>(6.857)</b>	<b>(11.964)</b>	<b>(9.826)</b>	<b>(13.172)</b>

#### 17.4 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Depreciação e Amortização	(546)	(743)	(585)	(806)
Provisão para perdas na realização de ativos	(140)	-	(6.868)	-
Outras (i)	22.971	2.010	23.964	2.302
<b>Total</b>	<b>22.285</b>	<b>1.267</b>	<b>16.511</b>	<b>1.496</b>

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

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

#### 17.5 CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA 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	6.061	(1.579)	8.023	(1.447)
Adições:	6.416	-	7.840	-
Provisões para perdas temporariamente indedutíveis	140	-	7.792	-
Despesas indedutíveis	48	-	48	-
Equivalência Patrimonial	6.228	-	-	-
Exclusões:	(2.419)	-	(6.320)	-
Provisões dedutíveis no exercício	(2.419)	-	(6.320)	-
Base antes da compensação de prejuízos	10.058	(1.579)	9.543	(1.447)
Compensação de prejuízo fiscal	3.017	-	2.863	-
Base de cálculo	7.041	(1.579)	6.680	(1.447)
IRPJ – Alíquota de 25%	(1.736)	-	(1.736)	(88)
CSLL – Alíquota de 9%	(634)	-	(634)	(44)
Imposto de renda e contribuição social do período	<u>(2.370)</u>	<u>-</u>	<u>(2.370)</u>	<u>(132)</u>
Ativo fiscal diferido revertido no exercício (*)	<u>-</u>	<u>(4.758)</u>	<u>(1.951)</u>	<u>(4.758)</u>

(\*)A Companhia optou por não constituir 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, em função da exclusão das provisões dedutíveis no exercício, a controlada reverteu o crédito tributário equivalente ao que se encontrava registrado no ativo, no montante de R\$ 1.247 e efetuou a baixa de créditos tributários de prejuízo fiscal da controlada indireta Cibrasec Asset, em função do ativo não gozar de perspectivas de lucro tributável futuro para a sua realização, no montante de R\$ 704.

#### 18. 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 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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.

#### 19. OPERAÇÕES COM 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	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Partes Relacionadas ativo</b>				
Pagamentos a ressarcir de controlador (i)		1.271	1.990	3.261
Pagamentos a ressarcir de coligadas (ii)	100	71	21	100
Dividendos a receber de coligadas	736	736	-	-
	<u>836</u>	<u>2.078</u>	<u>2.011</u>	<u>3.361</u>
<b>Partes Relacionadas passivo</b>				
Valores a pagar a coligadas (iii)	-	29	-	29
Valores a pagar a coligadas (iv)	-	21.204	-	-
	<u>-</u>	<u>21.233</u>	<u>-</u>	<u>29</u>
<b>Resultado</b>				
Receitas de prestação de serviços de ligadas (nota explicativa 17.1)	505	-	505	-
Despesas com prestação de serviços de ligadas	-	(1.085)	(1.663)	(1.085)



## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- (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, cedido para a Virgo Holding controladora do grupo, que será liquidado no primeiro semestre de 2023.
- (ii) refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem de empresas ligadas que serão ressarcidos até o final do primeiro semestre de 2023.
- (iii) Pagamentos realizados por terceiros por conta e ordem da companhia, e que serão ressarcidos no curto prazo.
- (iv) Em 2021 referia-se a operação de mútuo com o controlador realizado com recursos de liquidez excedentes, os quais não possuíam encargos financeiros. Em 31/12/2022 foi realizada uma redução de capital que serviu como instrumento para redução dos saldos abertos entre a controlada e a controladora.

#### b) Remuneração do pessoal-chave da administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, os administradores foram remunerados pelo regime da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) no montante de R\$ 452, 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.

## 20. 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.

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 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 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.

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	4.661	12.298
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	-	122
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	10.809	8.732

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 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(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>4.661</u>	<u>4.661</u>	<u>12.298</u>	<u>12.298</u>
Total	<u>4.661</u>	<u>4.661</u>	<u>12.298</u>	<u>12.298</u>

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

#### Estrutura do gerenciamento do risco:

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

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

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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

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

- 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 COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(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 na nota explicativa nº 22.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(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.

#### 21. DEMANDAS JUDICIAIS – PROVISÕES PARA COBERTURA DE PASSIVOS CONTINGENTES

A Controladora não possui demandas judiciais no exercício findo 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Em relação as demonstrações financeiras consolidadas existem processos trabalhistas onde suas controladas figuram no polo passivo, cujos assessores jurídicos avaliaram como de risco de perda provável, e que totalizam o valor de R\$ 122 (R\$ 71 em 31 de dezembro de 2021).

Do mesmo modo, existem outros processos de natureza cível, também classificadas como de risco de perda provável, no montante de R\$ 345 somente em 2022.

Para estas contingências, a companhia mantém provisões no montante integral.

#### 22. 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°s. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1° 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.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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 instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro, para todos os patrimônios separados ativos.

#### 23. 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.

#### 24. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

Em 08 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.

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.