

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

**Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023**

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023**

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração do resultado abrangente

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Demonstração do valor adicionado

Notas explicativas às demonstrações financeiras

virgo

Virgo II Companhia de Securitização

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



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Virgo II Companhia de Securitização

A Virgo II Companhia de Securitização ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta com sede localizada na cidade de São Paulo – SP, tendo como principais objetivos 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.

Desempenho operacional

Receita Operacional

As receitas operacionais em 31 de dezembro de 2023, somaram R\$ 1,1 milhões (R\$ R\$ 1,1 milhões em 2022), em linha com o resultado observado para o mesmo no exercício anterior.

Desempenho Financeiros

Resultado Líquido

Apresentamos resultado líquido em 31 de dezembro de 2023 de R\$16,8 milhões revertendo o prejuízo de R\$6,2 milhões no período findo em 31 de dezembro de 2022, reflexo direto do aprimoramento dos processos internos e ganhos adicionais na gestão dos recursos financeiros.

Outras Despesas Operacionais

As Outras Despesas Administrativas acumuladas em 31 de dezembro de 2023 somaram R\$ 670 mil, apresentando redução de 90% em relação ao mesmo período de 2022, variação essa explicada por baixas extraordinárias em ativos realizadas no exercício de 2022 e que, conforme projetado pela administração, não foram necessários no exercício de 2023.



Outras Receitas Operacionais

As Outras Receitas operacionais passaram ao patamar de R\$ 1,5 milhões de reais em 2023 ante o montante de R\$ 0,97 milhões (acréscimo de 60,8%) observado no exercício de 2022, variação devida principalmente a recuperações de créditos realizadas em operações fiduciárias ao longo do ano de 2023.

Destaque Patrimonial

Ativo

- Ativos circulante somaram R\$ 22 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 15.4 milhões em 2022), crescimento de 42,69% em comparação a 31 de dezembro de 2022.
- Ativos não circulante somaram R\$ 3 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 2.8 milhões em 2022), crescimento de 7,94% em comparação a 31 de dezembro de 2022.
- Ativo total somaram R\$ 25.1 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 18.2 milhões em 2022), crescimento de 37,3% em comparação a 31 de dezembro de 2022.

O principal ponto de aumento patrimonial é decorrente, da elevação dos saldos em caixa e equivalentes de caixa que somaram R\$ 15 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 6.8 milhões em 2022), crescimento de 119,9% em comparação a 31 de dezembro de 2022, gerados como resultado da operação.

Passivo

- Passivos circulante somaram R\$ 8.3 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 7.1 milhões em 2022), crescimento de 16,5% em comparação a 31 de dezembro de 2022.
- Passivo total somaram R\$ 25.1 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 18.2 milhões em 2022), crescimento de 37,3% em comparação a 31 de dezembro de 2022.

Os principais pontos de aumento e redução patrimonial são redução de capital dentro do exercício de 2023 no montante de R\$ 7 milhões, absorção de prejuízos acumulados no montante de R\$ 6.2 milhões e o reconhecimento de dividendos mínimos a pagar no montante de R\$ 4,2 milhões.

Outras informações

Relacionamento com auditores independentes



A partir do exercício 2022 a BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda. 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.

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

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Virgo II Companhia de Securitização (“Companhia”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Virgo II Companhia de Securitização** em 31 de dezembro de 2023 e o desempenho 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”. 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 11 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023, a Companhia mantém operações e transações com partes relacionadas. Caso estas operações fossem realizadas com terceiros ou partes independentes, os resultados alcançados poderiam ser diferentes daqueles apresentados naquelas demonstrações financeiras. 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 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 13.1, a Companhia mensura e reconhece suas receitas em decorrência da prestação de serviços relacionados a estruturação e administração das operações de securitizações, as quais são definidas e previstas nos termos de securitização, considerando ainda a determinação de cada operação de securitização e o efetivo cumprimento de performance na prestação de serviço.

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

Como nossa auditoria tratou o assunto

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

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

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

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

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

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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, 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 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

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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, 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de março de 2024.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**BALANÇO PATRIMONIAL**

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/23	31/12/22		Nota explicativa	31/12/23	31/12/22
ATIVO				PASSIVO			
CIRCULANTE		22.091	15.482	CIRCULANTE		8.352	7.170
Caixa e equivalentes de caixa	4	15.018	6.828	Outras obrigações		8.352	7.170
Bancos conta movimento		16	13	Juros sobre capital próprio a pagar	12.c	21	21
Aplicações financeiras de liquidez imediata		15.002	6.815	Dividendos a pagar	12.c	4.964	752
Operações de crédito		122	122	Fiscais e previdenciárias		25	22
Recebíveis imobiliários em carteira própria	5	122	122	Imposto de Renda e Contribuição Social a pagar		11	-
Outros créditos		6.951	8.532	Provisões para pagamentos a efetuar		80	118
Adiantamentos concedidos		-	436	Provisão para cobertura de passivos contingentes	10.a	526	467
Impostos e contribuições a compensar/recuperar	6	2.935	6.129	Credores diversos	10.b	2.647	2.070
Devedores diversos	7	4.016	1.397	Obrigações na aquisição de recebíveis	10.c	-	433
Imóveis adjudicados		-	570	Passivos com Partes Relacionadas	11	79	108
				Obrigações por operações vinculadas a cessão	10.d	-	3.179
ATIVO NÃO CIRCULANTE		3.022	2.800	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		16.761	11.112
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		2.814	2.249	Capital social	12.a	3.439	10.439
Outros créditos		2.814	2.249	Reserva Legal	12.b	688	673
Impostos e contribuições a compensar/recuperar	6	645	-	Reserva de Lucros		12.634	-
Valores a receber entre partes relacionadas	11	1.990	2.090				
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8	179	159				
INVESTIMENTOS	9	-	499				
IMOBILIZADO		208	52				
TOTAL DO ATIVO		25.113	18.282	TOTAL DO PASSIVO		25.113	18.282

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO****EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022****(Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)**

	<u>Nota explicativa</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		1.142	1.148
Receita de securitização líquida	13.1	1.142	1.148
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		54	(3.206)
Resultado de operações sob regime fiduciário		91	(1.455)
Despesas com emissão de CRI		-	(1.516)
Despesas com aquisição de recebíveis		(37)	(235)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		1.196	(2.058)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras Despesas Administrativas	13.2	(6.409)	(2.853)
Despesas Tributárias		(29)	(114)
Outras receitas e despesas operacionais	13.3	895	(5.794)
Resultado da equivalência patrimonial		40	(633)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(5.503)	(9.394)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS		(4.307)	(11.452)
Resultado Financeiro	13.4	26.001	6.471
Receitas Financeiras		26.001	6.471
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		21.694	(4.981)
Imposto de renda e Contribuição Social Sobre o Lucro	13.5	(4.853)	-
Imposto de renda e Contribuição Social Diferidos		20	(1.247)
RESULTADO DO EXERCÍCIO		16.861	(6.228)
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)		404,84	(149,54)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em milhares de Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTADO DO EXERCÍCIO	16.861	(6.228)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>16.861</u>	<u>(6.228)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Lucros/(Prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2022		25.385	4.694	-	2.207	32.286
Redução de capital social		(14.946)	-	-	-	(14.946)
Prejuízo do exercício		-	-	-	(6.228)	(6.228)
Absorção de prejuízos		-	(4.021)	-	4.021	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		10.439	673	-	-	11.112
Redução de capital social	12.a	(7.000)	-	-	-	(7.000)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	16.861	16.861
Destinações:						
Reserva Legal	12.b	-	15	-	(15)	-
Dividendo mínimo obrigatório	12.c	-	-	-	(4.212)	(4.212)
Reserva de Lucros	12.d	-	-	12.634	(12.634)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		3.439	688	12.634	-	16.761

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u> <u>explicativa</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	13.5	16.861	(4.981)
Ajustes por			
Provisões para demandas judiciais	10.a	59	396
Depreciação		16	39
Resultado da equivalência patrimonial		(40)	633
Lucro líquido ajustado		<u>16.896</u>	<u>(3.913)</u>
Aumento (Redução) em Operações de crédito		-	12.810
Aumento (Redução) em Outros créditos		915	965
Aumento (Redução) em Captação de recursos		-	(10.357)
Aumento (Redução) em Outras obrigações		(3.059)	(2.774)
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u><u>14.752</u></u>	<u><u>(3.269)</u></u>
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Baixas (adições) do Imobilizado		(172)	-
Redução de capital em controladas		539	-
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>367</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Pagamentos		-	
Redução de capital		(7.000)	(14.946)
Contrato de mútuo com controladas	11	71	21.200
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>(6.929)</u>	<u>6.254</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes		<u>8.190</u>	<u>2.985</u>
Caixa e equivalentes no início do exercício	4	<u>6.828</u>	<u>3.843</u>
Caixa e equivalentes no final do exercício		<u><u>15.018</u></u>	<u><u>6.828</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u> <u>explicativa</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RECEITAS TOTAIS		1.233	1.267
Receitas de operações líquidas	13.1	1.142	1.267
Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário		91	-
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		(6.430)	(6.020)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	13.2	(6.393)	(2.814)
Despesa da intermediação financeira		(37)	(3.206)
VALOR ADICIONADO BRUTO		(5.197)	(4.753)
RETENÇÕES		(16)	(39)
Depreciação	13.2	(16)	(39)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		(5.213)	(4.792)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		26.936	44
Resultado de participação em controlada		40	(633)
Receitas financeiras	13.4	26.001	6.471
Outras receitas operacionais (-) Outras despesas operacionais	13.3	895	(5.794)
Valor Adicionado Total a Distribuir		21.723	(4.748)
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		21.723	(4.748)
Impostos, taxas e contribuições		4.862	1.480
Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício		16.861	(6.228)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“VIRGO II” ou “Companhia”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, cj 162 no bairro do Butantã.

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

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

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

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária brasileira, incluindo os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, as quais estão consistentes e correspondem àquelas utilizadas pela administração na sua gestão.

- a) **Base de mensuração** - As demonstrações financeiras, foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

- b) **Moeda funcional e moeda de apresentação** - Estas demonstrações financeiras, 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, de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas nos exercícios em que as estimativas são revisadas.

d) Aprovação das Demonstrações financeiras:

As demonstrações financeiras foram aprovadas e tiveram autorização pela administração em 27 de março de 2024.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.2. 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).

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia possuía somente ativos financeiros ao custo amortizado. As baixas de um ativo financeiro ocorre quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

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

3.3. 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, e alterações posteriores, e ICVM nº CVM nº 60, e alterações posteriores, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

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

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

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

3.4. 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

3.5. 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.

3.6. 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 não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão.

3.7. 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, 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.

3.8. Resultados

Receita operacional

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

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 aplicações financeiras e dos 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.

As aplicações em fundos de investimentos tem suas rentabilidades apuradas pela variação da cota divulgadas pelo administrador, as quais já incluem o valor de mercado.

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

Despesas operacionais

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária de passivos, custos de infraestrutura, serviços de terceiros, entre outros, necessários para a manutenção das atividades da Companhia.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

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.

3.9. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

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

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

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

3.10. 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.

3.11. 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 2023 e 2022 não foram identificadas perdas nos valores dos ativos.

3.12. Informação por segmento

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

3.13. Demonstrações de valor adicionado

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

3.14. Novas normas e interpretações

As normas ou alterações de normas e interpretações vigentes a partir de 1º de janeiro de 2023 foram adotadas e não tiveram impactos significativos sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Novas normas e interpretações ainda não efetivas: Não foram emitidas novas normas ou interpretações que poderiam trazer impactos significativos sobre as demonstrações financeiras a Companhia.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e banco conta movimento	16	13
Fundos de investimento	499	-
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	<u>14.503</u>	<u>6.815</u>
Total	<u>15.018</u>	<u>6.828</u>

5. OPERAÇÕES DE CRÉDITO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Referem-se a recebíveis imobiliários adquiridos para formação da carteira própria, no montante de R\$ 122 (R\$ 122, em 2022).

i) Recebíveis em curso normal:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
	<u>Em carteira própria –</u>	<u>Em carteira própria –</u>
Saldo de operações de recebíveis imobiliários	122	3.301
Provisão para perdas em recebíveis imobiliários	-	(3.179)
Saldo líquido	<u>122</u>	<u>122</u>

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

Além dos saldos dos recebíveis em carteira própria, a Companhia carregava até 31 de dezembro de 2022 o risco de operações com regime fiduciário pleno e que contavam com a coobrigação pela plena liquidação dos recebíveis, que foi liquidada no exercício de 2023.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

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

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Tributos a restituir de exercícios anteriores (i)	1.578	4.273
IRRF retido sobre aplicações financeiras	2.002	1.853
Impostos recolhidos a maior	-	3
	3.580	6.129
<u>Descrição</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Circulante	645	1.739
Não circulante	2.935	4.390

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

7. DEVEDORES DIVERSOS

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Rendas a receber	124	-
Perdas estimadas em rendas de liquidação duvidosa (i)	(81)	-
Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimônios separados, aguardando ressarcimentos	27	-
Custos a serem reembolsados de CETIP	469	-
Despesas reembolsáveis	156	-
Perdas estimadas em despesas reembolsáveis (ii)	(569)	-
Depósito para garantia de ações judiciais	518	497
Outros valores a receber (iii)	<u>3.372</u>	<u>900</u>
	4.016	1.397

(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.

(ii) Valores relativos a provisão de perdas para as despesas reembolsáveis arcadas pela companhia de títulos vencidos dos patrimônios separados, dos quais foram constituídos em 100% para os títulos vencidos acima de 60 dias e 50% para os títulos vencidos entre 30 de 60 dias.

(iii) Valores referente a execução de garantias e custo com a alienação dos imóveis no montante de R\$ 575 (R\$ 570 em 2022), valor a receber referente resultado financeiro obtido a partir das disponibilidades de operações fiduciárias no montante de R\$ 2.638 (R\$ 871 em 2022) e outros direitos de recebimentos do contexto operacional do exercício de R\$ 157 (R\$ 11 em 2022).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

8. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

Em função da provisão sobre o processo trabalhista e cíveis apresentado a Companhia reconheceu no exercício de 2023 o montante de R\$ 179 (em 2022, R\$ 159) em créditos tributários de imposto de renda e de base negativa da contribuição social por conta da adição temporária originada pela provisão para contingências trabalhistas.

A realização dos referidos créditos ocorrerá no encerramento das ações cíveis e trabalhistas, momento em que a despesa se tornará dedutível ou a provisão será revertida.

9. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS

Os quadros abaixo apresentam um sumário das demonstrações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2022. Em 2023 não está sendo apresentado em função de não haver mais investimentos dada a incorporação ocorrida.

31/12/2022

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

Incorporação de Investimentos Diretos

Em 4 de agosto de 2023 a VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO incorporou suas controladas, Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. e Cibrasec Serviços Financeiros Ltda, sem alteração no valor do capital social ou emissão de novas ações, não possuindo saldo de investimentos em 31 de dezembro de 2023.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

10. OUTRAS OBRIGAÇÕES

a) Provisão para passivos contingentes:

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

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

I. Processos trabalhistas

Os assessores jurídicos avaliaram os processos trabalhista com risco provável que totalizam o valor de R\$ 114 (em 2022, R\$ 122), o qual a companhia mantém provisões no montante integral. E processos trabalhista com risco possível que totalizam o valor de R\$ - (em 2022, R\$ 185).

II. Processos cíveis

Os assessores jurídicos avaliaram os processos cíveis com risco provável que totalizam o valor de R\$ 412 (em 2022, R\$ 345), o qual a companhia mantém provisões no montante integral. E processos cíveis com risco possível que totalizam o valor de R\$ 692 (em 2022, R\$ 2.584).

b) Credores diversos:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Parcelas de recebíveis (i)	2.602	2.034
Outros	45	36
Total	2.647	2.070

- (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.

c) Obrigações na aquisição de recebíveis:

Em 2022 estavam relacionadas no montante de R\$ 433 às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira estava condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que serviram de lastro para a emissão de CRIs. Em 2023 a operação foi liquidada.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

d) Obrigações por operações vinculadas a cessão:

Referiam-se em 31 de dezembro de 2022 as obrigações na cessão de direitos creditórios, com coobrigação de pagamento, que constituíam obrigação da Companhia na data do encerramento do exercício anterior, no montante de R\$ 3.179. As coobrigações foram liquidadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não havendo mais passivos ou contingências a serem assumidas pela companhia.

11. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Partes Relacionadas ativo		
Pagamentos a ressarcir de controlador (i)	1.990	1.990
Pagamentos a ressarcir de coligadas (ii)	-	<u>100</u>
	<u>1.990</u>	<u>2.090</u>
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Partes Relacionadas passivo		
Valores a pagar a coligadas (iii)	<u>79</u>	<u>108</u>
	<u>79</u>	<u>108</u>
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultado		
Receitas de prestação de serviços de ligadas	-	-
Despesas com prestação de serviços de ligadas (iv)	(4.848)	(1.663)

- (i) Adiantamentos a membro da administração da controladora, cedido para a Virgo Holding, Controladora do grupo, no montante de R\$ 1.990.
- (ii) Refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem de empresas ligadas que foram ressarcidos.
- (iii) Pagamentos realizados por terceiros por conta e ordem da companhia, e que serão ressarcidos no curto prazo.
- (iv) Despesas relativas a serviços administrativos prestados pela Virgo Soluções à Virgo II no exercício.
-

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

No exercício findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve remuneração de administradores na Companhia.

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

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social:

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 3.439 (R\$ 10.439 em 2022) dividido em 41.403 ações ordinárias e 246 ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa.

b) Reserva legal:

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Durante o exercício de 2023 houve aumento de R\$ 16, acumulado ao final do exercício o saldo de R\$ 688 (R\$ 673 em 2022) de saldo nesta rubrica, atingindo o limite de 20% sobre o capital social.

c) Dividendos:

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais, ao final do exercício de 2023 registrou-se o montante de R\$ 4.212 como dividendo obrigatório sobre o resultado de exercício, totalizando um montante de R\$ 4.964 (R\$ 752 em 2022).

d) Reserva de lucros especial

No encerramento do exercício foi constituída, após a dedução do dividendo mínimo obrigatório e da reserva legal, uma reserva de lucros no montante de R\$ 12.633 que permanecerá a disposição da próxima assembleia geral ordinária.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

13. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO PERÍODO

13.1 RECEITAS DE SECURITIZAÇÃO

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

	31/12/2023	31/12/2022
Gestão dos patrimônios separados	1.254	1.217
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	29	50
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(141)	(119)
	1.142	1.148

13.2 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	31/12/2023	31/12/2022
Serviços de terceiros	(93)	(107)
Processamento de dados	(322)	(397)
Serviços técnicos especializados	(611)	(308)
Serviços com partes relacionadas (Nota 11)	(4.848)	(1.663)
Publicações e publicidade	(18)	(25)
Tarifas de serviços bancários e financeiros	(100)	(138)
Outras	(417)	(215)
	(6.409)	(2.853)

As despesas relativas aos Serviços com partes relacionadas referem-se à manutenção das atividades da Companhia.

13.3 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

	31/12/2023	31/12/2022
Perdas estimadas com créditos de difícil liquidação de ativos	(595)	(6.331)
Provisão para contingências cíveis	(59)	(397)
Depreciação de bens de uso	(16)	(39)
Variações monetárias ativas	418	466
Ganhos econômico sobre operações fiduciárias	428	442
Recuperação de valores em operações fiduciárias	432	-
Outras	287	65
	895	(5.794)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)

13.4 RESULTADO FINANCEIRO

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Rendimento de aplicação financeira	804	363
Ganhos Financeiros sobre Operações Fiduciárias	25.197	6.108
Total	26.001	6.471

13.5 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDO

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	21.694	(4.981)
Adições:		
Provisões para perdas temporariamente indedutíveis	653	7.652
Outros ajustes	-	-
Exclusões:		
Provisões dedutíveis no exercício	-	(3.901)
Créditos Baixados como Prejuízo	(6.277)	-
Equivalência Patrimonial	(40)	(81)
Outros ajustes	-	-
Base antes da compensação de prejuízos	16.030	(1.311)
Compensação de prejuízo fiscal	1.684	-
Base de cálculo	14.346	(1.311)
IRPJ – Alíquota de 25%	3.562	-
CSLL – Alíquota de 9%	1.291	-
Imposto de renda e contribuição social do período	4.853	-
Ativo fiscal diferido revertido no período	-	(1.247)

14. 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.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 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 (notas explicativas nº 6 e nº 11. 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.

	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		31/12/2023	31/12/2022
<u>Ativos expostos a risco:</u>		<u>Nível 2</u>	<u>Nível 2</u>
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	15.018	6.828

Estrutura do gerenciamento do risco:

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

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

- a) **Risco de mercado** – Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.
- b) **Risco de crédito** – Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições com adequada classificação de risco.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais - R\$)

- d) **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.

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

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

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

Gestão do capital:

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

Análise de sensibilidade:

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

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.
(Em milhares de reais - R\$)**

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRAs e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado nas notas explicativas nº 6 e nº 11.

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 lastream a emissão de CRIs e CRAs. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI, CRA, CR E DEBÊNTURES

A emissão de títulos realizada pela companhia está amparada na Resolução CVM Nº 60, e alterações posteriores que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e sobre as demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados constituídos.

As demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados, regidas pela Lei 9.514/97, e alterações posteriores, são elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

16. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

Em atendimento à Instrução nº 162/22 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.

17. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em fevereiro de 2024 foram deliberados e distribuídos dividendos no montante de R\$ 13.800 relativos a valores já provisionados, no montante de R\$ 4.964, e parte da reserva de lucros, no montante de R\$ 8.836.