

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2023

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações dos resultados abrangentes

Demonstração 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**



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

Virgo Companhia de Securitização

A Virgo Companhia de Securitização (“Companhia”) é uma empresa 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\$18.2 milhões (R\$ 18,3 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\$ 23,5 milhões (R\$ R\$ 3,6 milhões em 2022), reflexo direto do aprimoramento dos processos internos e ganhos adicionais na gestão dos recursos financeiros e investimentos em participações.

Despesas e Receitas Operacionais

As despesas operacionais do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, somaram R\$ 35.5 milhões (R\$ 28.5 milhões em 2022), um aumento de 26,7% em relação ao mesmo período de 2022. O principal fator do aumento no período e a provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa (PCLD) e o aumento da despesa com pessoal oriundo da constituição do pagamento adicional de bonificação aos funcionários da VIRGO. As receitas operacionais do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, somaram R\$ 40.8 milhões (R\$ 17.3 milhões em 2022), um aumento expressivo de 135% em relação ao mesmo período de 2022.



Esse crescimento notável é resultado principalmente do reconhecimento da equivalência patrimonial, que incorporou o resultado da empresa controlada ao balanço da controladora. Em 2023, a equivalência patrimonial contribuiu com R\$ 16.8 milhões para as receitas operacionais, contra R\$ -6,2 milhões em 2022.

Destaque Patrimonial

Ativo

- **Ativos circulante** somaram R\$ 50.8 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 9.8 milhões em 2022), crescimento de 415,9% em comparação a 31 de dezembro de 2022.
- **Ativos não circulante** somaram R\$ 29.3 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 38.3 milhões em 2022), redução de 23,5% em comparação a 31 de dezembro de 2022.
- **Ativo total** somaram R\$ 80.2 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 48.2 milhões em 2022), crescimento de 66,3% em comparação a 31 de dezembro de 2022.

A análise dos principais pontos de aumento e redução patrimonial da Companhia revela três eventos relevantes:

1. Elevação dos Saldos em Impostos e Contribuições a Compensar/Recuperar:

- R\$ 39,6 milhões, um crescimento significativo nos créditos fiscais a receber.
- R\$ 19,5 milhões em créditos de impostos retidos em aplicações financeiras, demonstrando a gestão eficiente da tesouraria.
- Migração de R\$ 21,9 milhões do saldo credor do imposto de renda pessoa jurídica de 2022 do ativo não circulante para o ativo circulante, indicando a expectativa de recuperação em um curto período.

2. Reconhecimento de Dividendos Mínimos Obrigatórios a Receber:

- R\$ 4,9 milhões a serem recebidos da empresa controlada, evidenciando a solidez da controlada e sua capacidade de gerar resultados e distribuir dividendos.
- Reforçando a expectativa de recebimento de futuros dividendos.

3. Direitos de uso de arrendamento:

- R\$ 6,3 milhões referente ao valor presente dos pagamentos futuros de aluguel.
- O reconhecimento do valor presente impactou positivamente a DRE da Companhia, pois os pagamentos de aluguel agora são diluídos ao longo da vida útil do contrato.



- Passivo
- **Passivos circulante** somaram R\$ 15.6 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 9 milhões em 2022), crescimento de 73,8% em comparação a 31 de dezembro de 2022.
- **Passivos não circulante** somaram R\$ 16.2 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 10 milhões em 2022), crescimento de 55,6% em comparação a 31 de dezembro de 2022.
- **Passivo total e Patrimônio líquido** somaram R\$ 80.2 milhões em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 48.2 milhões em 2022), crescimento de 66,3% em comparação a 31 de dezembro de 2022.

O aumento do passivo em 2023 foi principalmente resultado do aumento dos arrendamentos de imóveis no montante de R\$ 7 milhões e do reconhecimento de dividendos a pagar no montante de R\$ 3.9 milhões, enquanto a absorção de prejuízos amenizou o crescimento no montante de R\$ 6,2 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 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 2023 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, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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 2023 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 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 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 17.1, 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.

Resposta da auditoria sobre 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 mensuração, determinação, e reconhecimento das receitas e contas a receber registrados contabilmente pela Companhia, assim como sua divulgação em notas explicativas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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 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;
- Concluímos 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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de março de 2024.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Receita de operações líquidas	17.1	18.265	18.311	19.407	21.305
Total das receitas da intermediação financeira líquidas		18.265	18.311	19.407	21.305
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Captação no mercado		-	-	(37)	(3.569)
Resultado de operações sob regime fiduciário		143	(13)	233	(1.211)
Total das despesas da intermediação financeira		143	(13)	196	(4.780)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		18.408	18.298	19.603	16.525
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas com pessoal	17.2	(23.978)	(19.507)	(23.978)	(19.507)
Outras despesas administrativas	17.3	(7.816)	(6.718)	(14.224)	(9.949)
Despesas tributárias		(363)	(397)	(392)	(520)
Resultado da Equivalência Patrimonial	9	16.860	(6.228)	40	-
Outras receitas operacionais	17.4	23.988	23.583	25.644	24.576
Outras despesas operacionais	17.4	(1.595)	(1.298)	(1.704)	(8.065)
Provisão para perdas	17.4	(1.794)	(139)	(2.447)	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais		5.302	(10.704)	(17.061)	(13.465)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS		23.710	7.594	2.542	3.060
RESULTADO FINANCEIRO					
Receitas Financeiras		743	45	26.744	6.541
Despesas Financeiras		(2.564)	(1.578)	(2.564)	(1.578)
Total do resultado financeiro		(1.821)	(1.533)	24.180	4.963
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA					
		21.889	6.061	26.722	8.023
Imposto de renda e Contribuição Social	17.5	(1.615)	(2.370)	(6.448)	(4.332)
Imposto de renda e Contribuição Social Diferidos	17.5	3.247	-	3.247	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		23.521	3.691	23.521	3.691
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)		0,00066	0,00019	0,00066	0,00010

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	16.c	23.521	3.691	23.521	3.691
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO		<u>23.521</u>	<u>3.691</u>	<u>23.521</u>	<u>3.691</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 2023 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva de lucros especial	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2022	7.671	15.736	1.175	-	(11.575)	13.007
Aumentos de capital	27.866	(15.736)	-	-	-	12.130
Lucro do exercício	-	-	-	-	3.691	3.691
Destinações						
Absorção de prejuízos acumulados	-	-	(1.175)	-	1.175	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>35.537</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6.709)</u>	<u>28.828</u>
Lucro do exercício	-	-	-	-	23.521	23.521
Destinações:						
Reserva Legal	-	-	841	-	(841)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	-	(3.992)	(3.992)
Reserva especial de lucros	-	-	-	11.979	(11.979)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>35.537</u>	<u>-</u>	<u>841</u>	<u>11.979</u>	<u>-</u>	<u>48.357</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		21.889	6.061	26.722	8.023
Ajustes por					
Baixa de outros investimentos		-	-	-	15
Resultado de participações societárias		(16.860)	6.228	-	-
Reversão de outras provisões		-	-	59	396
Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos		(3.247)	-	(3.267)	(1.951)
Adição de depreciação, amortização e exaustão		346	245	347	284
Lucro líquido ajustado		2.128	12.534	23.861	6.767
Total de Impostos e Contribuições Pagas no Período		-	-	(3.210)	-
Redução (aumento) em Operações de crédito		-	-	-	12.810
(Aumento) redução em outros créditos		(14.847)	(20.589)	(14.188)	(17.605)
Redução (aumento) em Adiantamentos Concedidos		(13)	-	423	-
Redução (aumento) em Despesas Antecipadas		-	(45)	-	(45)
Aumento (Redução) em captação de recursos		-	-	-	(7.178)
Aumento (redução) em Outras Obrigações		(2.622)	(940)	(4.189)	(5.300)
Redução em CRI emitidos e integralizados		-	-	(3.612)	-
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		(15.354)	(9.040)	(915)	(10.551)
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Adições/Baixas ao Imobilizado		(340)	(356)	(498)	(371)
Investimentos em Controladas - redução de capital		7.000	-	-	-
Apropriações em contratos de arrendamento		751	216	751	216
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		7.411	(140)	253	(155)
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos					
Redução de capital		-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos		1.637	2.077	1.637	2.077
Dividendo mínimo provisionado		3.992	-	3.992	-
Contrato de mútuo com controladas		(273)	(5.045)	(173)	-
Recebimentos					
Aumento de capital		-	12.130	-	12.130
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		5.356	9.162	5.456	14.207
Aumento (redução) no caixa e equivalentes		(2.587)	(18)	4.794	3.501
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes		4.661	4.679	12.298	8.797
Caixa e equivalentes no final do exercício		2.074	4.661	17.092	12.298

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RECEITAS TOTAIS		<u>21.601</u>	<u>18.311</u>	<u>22.974</u>	<u>21.305</u>
Operações de crédito	17.1	21.458	18.311	22.741	21.305
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário		143	-	233	-
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		<u>(7.470)</u>	<u>(7.923)</u>	<u>(13.914)</u>	<u>(22.510)</u>
Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros		(7.470)	(7.910)	(13.877)	(17.730)
Custo de captação no mercado		-	(13)	(37)	(4.780)
VALOR ADICIONADO BRUTO		<u>14.131</u>	<u>10.388</u>	<u>9.060</u>	<u>(1.205)</u>
RETENÇÕES		<u>(346)</u>	<u>(245)</u>	<u>(347)</u>	<u>(284)</u>
Depreciação, Amortização e Exaustão		(346)	(245)	(347)	(284)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		<u>13.785</u>	<u>10.143</u>	<u>8.713</u>	<u>(1.489)</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		<u>38.203</u>	<u>17.400</u>	<u>48.278</u>	<u>31.117</u>
Resultado de Equivalência Patrimonial	9	16.860	(6.228)	40	-
Receitas Financeiras		743	45	26.744	6.541
Outras Receitas	17.4	20.600	23.583	21.494	24.576
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		<u>51.988</u>	<u>27.543</u>	<u>56.991</u>	<u>29.628</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		<u>51.988</u>	<u>27.543</u>	<u>56.991</u>	<u>29.628</u>
Pessoal e encargos (sem INSS)	17.2	20.617	16.643	20.617	16.643
Impostos , taxas e contribuições (com INSS)		5.286	5.631	10.289	7.716
Remuneração de Capitais de Terceiros		2.564	1.578	2.564	1.578
Lucros Retidos / Prejuízo do Período	16.c	23.521	3.691	23.521	3.691

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 2023 E 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 Gerivatiba, nº 207, 16º andar, cj 162 no bairro do Butantã.

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 2023 E 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 das controladas diretas e indiretas 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, sendo estas preparadas nas mesmas bases e práticas contábeis da controladora. 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 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

Em 31 de dezembro de 2023, a composição das participações societárias participantes da consolidação se apresenta da seguinte forma:

Nome	Participação	
	Direta	Indireta
VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	100,00%	00,00%

Em 4 de agosto de 2023 a VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO incorporou suas controladas diretas, Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. e Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

d.2) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações relevantes 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.

Aprovação das Demonstrações Financeiras:

A emissão das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, teve autorização pela administração em 28 de março de 2024.

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. 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 informações financeiras, individuais e consolidadas.

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:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia possuía somente ativos financeiros ajustados a valor justo por meio do resultado e 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.

3.2.1. Operações de crédito

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, e alterações posteriores, e 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;

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

- 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

3.5. 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.

3.6. Capital Social

Ações ordinárias

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

3.7. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

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

3.8. Provisões, ativos e passivos contingentes

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

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

Ativos contingentes:

Não são reconhecidos nas Informações 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.

3.9. 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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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 Informações financeiras individuais e consolidadas.

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

Despesas operacionais

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

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.

3.10. 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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos, quando aplicáveis, são reconhecidos na ocorrência de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, e quando decorrentes de ajustes temporários da base de cálculo, e compensados nos exercícios em que houver lucro tributável ou quando os ajustes temporários deixarem de existir.

Seu reconhecimento é realizado quando, na avaliação da Administração, seja provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis para a sua absorção e contra os quais serão utilizados.

3.11. Ajuste a valor presente

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

3.12. Redução ao valor recuperável ("impairment")

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não foram identificadas perdas nos valores dos ativos.

3.13. 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.

3.14. Demonstração do valor adicionado

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

3.15. Novas normas e interpretações efetivadas no período:

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 da Companhia.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Estão assim apresentados nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa	-	1	-	1
Bancos conta movimento	4	94	21	107
Fundos de investimento	172	686	670	1.853
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	<u>1.898</u>	<u>3.880</u>	<u>16.401</u>	<u>10.337</u>
Total	<u>2.074</u>	<u>4.661</u>	<u>17.092</u>	<u>12.298</u>

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

5. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR OU RESTITUIR

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldos credores de exercícios anteriores (i)	23.369	6.072	24.946	10.529
Antecipações do próprio exercício (ii)	407	-	407	-
IRRF sobre aplicações financeiras (ii)	19.576	21.733	21.579	21.964
Impostos retidos em prestações de serviços (ii)	553	74	553	1.697
Impostos recolhidos a maior	<u>61</u>	<u>77</u>	<u>61</u>	<u>80</u>
	<u>43.966</u>	<u>27.956</u>	<u>47.546</u>	<u>34.270</u>

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Circulante	42.511	2.820	45.446	9.134
Não circulante	1.455	25.136	2.100	25.136

- (i) 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. O crescimento do saldo decorre da transferência de impostos retidos (item ii) para saldos credores (item i), na declaração anual (ECF).
- (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 registrou 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, em função de, naquela data, ainda possuir prejuízos fiscais remanescentes e de não reunir os requisitos previstos em norma para o seu reconhecimento. Caso reconhecidos, estes créditos totalizariam R\$ 575 (R\$ 98 em 2022).

No Consolidado, em função da adição temporária de provisões para contingências, a controlada VIRGO II possuía o montante de R\$ 175 R\$ 1.350 em 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

No encerramento de 2023, reunidas as condições para o registro e manutenção de ativos diferidos realizáveis foram registrados créditos tributários decorrentes de adições de despesas temporariamente dedutíveis no montante de R\$ 610 na controladora e de R\$ 789 no consolidado.

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

A despeito do não reconhecimento dos direitos sobre compensação de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de exercícios anteriores, por conta de não reunir os requisitos regulamentares para o registro e manutenção do ativo diferido, a Companhia já compensou no exercício de 2023 o montante de R\$ 2.066 (R\$ 3.017 em 2022).

Após realizado novo estudo sobre a perspectiva de realização dos créditos tributários existentes, e com base no histórico de lucros auferidos em 2 (dois) dos 3 (três) últimos exercícios, a Administração optou pelo reconhecimento integral dos direitos de compensação de prejuízos fiscais no montante de R\$ 2.637 a ser compensado conforme expectativa abaixo:

Composição dos créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	449	-	581	117
Contribuição social	161	-	208	42
Total	610	-	789	159
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	1.939	-	1.939	-
Contribuição social	698	-	698	-
Total	2.637	-	2.637	-
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	2.388	-	2.520	117
Contribuição social	859	-	906	42
Total	3.247	-	3.426	159

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

Realização dos créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ano 2024	1.887	-	2.066	117
Ano 2025	1.360	-	1.360	42
Total	<u>3.247</u>	<u>-</u>	<u>3.426</u>	<u>159</u>

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.

O contrato celebrado em 2020 pela companhia, com vencimento previsto para 30 de setembro de 2023 foi amortizado completamente na data prevista. Durante o exercício de 2023, a companhia celebrou um novo contrato de locação cujo vencimento é previsto para 09 de maio de 2033, do qual não teve amortização no exercício por motivo de carência contratual.

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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

Descrição	31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2023
Direitos de uso sobre imóvel locado	340	7.078	-	(753)	6.665
Total Controladora e Consolidado	340	7.078	-	(753)	6.665

8. DEVEDORES DIVERSOS

Está composto por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Rendas a receber	479	837	603	914
Perdas estimadas em rendas de liquidação duvidosa (i)	(403)	(137)	(484)	(137)
Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimônios separados, aguardando ressarcimentos	220	-	247	888
Custos a serem reembolsados de CETIP	385	492	855	492
Despesas reembolsáveis	920	906	1.076	1.404
Perdas estimadas em despesas reembolsáveis (ii)	(1.768)	(239)	(2.336)	(239)
Imóveis Adjudicados	-	-	-	569
Valores a receber de Operações Fiduciárias	104	-	2.742	871
Outros valores a receber	<u>129</u>	<u>374</u>	<u>1.222</u>	<u>385</u>
	<u>1.177</u>	<u>2.233</u>	<u>5.193</u>	<u>4.276</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.
- (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.

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 2023 e 31 de dezembro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Investimento direto

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	31/12/2023	31/12/2022
Nº de ações/cotas emitidas	41.649	41.649
Ativo	29.955	18.282
Passivo	13.194	7.170
Patrimônio líquido (Ajustado)	16.760	11.112
Resultado líquido	16.860	(6.228)
Resultado líquido por ação/cota (R\$)	25.544,29	(9.435,93)
Porcentagem de participação	100%	100%
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não
Valor do investimento	16.860	11.112

Investimento indireto

Forma de constituição	31/12/2022		Total
	Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	
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

Incorporação de Investimento Indireto

Em 04 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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

10. IMOBILIZADO

Apresentamos a composição dos itens do ativo imobilizado:

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Instalações e gastos em imóveis	10	730	730	730	730
Móveis e utensílios	10	458	450	870	840
Equipamentos de comunicação	20	1.186	21	2.120	97
Sistema de processamento de dados	20	8	841	1.518	3.063
Outros	20	-	-	41	51
Subtotal		<u>2.382</u>	<u>2.042</u>	<u>5.279</u>	<u>4.781</u>
Depreciação acumulada		<u>(1.424)</u>	<u>(1.078)</u>	<u>(4.112)</u>	<u>(3.765)</u>
Total		<u>958</u>	<u>964</u>	<u>1.167</u>	<u>1.016</u>

11. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

Instituição / Instituição	31/12/2023		
	BRADESCO	ITAU	TOTAL
Montante	10.000	1.200	11.320
Taxa a.a.	19,5618%	4,49%	
Indexador	Pré-Fixado	100% CDI	
Prazo	4 anos	4 anos	
Amortização	Mensal	Trimestral	
Saldo na data do balanço	12.055	392	12.446
Circulante	2.237	392	2.628
Não Circulante	9.818	-	9.818

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

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

12. FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Impostos e contribuições sobre o lucro	1.615	2.370	1.627	2.373
Impostos e contribuições a recolher	1.848	2.311	1.873	2.333
Total	3.463	4.681	3.500	4.706

13. PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Provisões por serviços a pagar	257	224	337	344
Obrigações sociais e trabalhistas	2.554	1.287	2.554	1.287
Total	2.811	1.511	2.891	1.631

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 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\$ 7.454 (R\$ 378 em 31/12/2022), que possui carência contratual e só será amortizado a partir de 2024 competência 12/2023.

Descrição	31/12/2022	Adição	Baixa	Despesas financeira	Amortização	31/12/2023
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	378	7.078	-	383	(385)	7.454
Total	378	7.078	-	383	(385)	7.454

15. CREDORES DIVERSOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Parcelas de recebíveis em processo de baixa (i)	441	1.029	3.043	3.555
Outros	1.191	947	1.236	985
Total	1.632	1.976	4.279	4.540

- (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\$ 35.537, está representado por 35.536.642 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, subscritas e integralizadas.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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 2022, no montante de R\$ 1.175, foi utilizado para absorver o saldo do prejuízo acumulado ao final do exercício. Em 31 de dezembro de 2023 foi constituída uma reserva no montante de R\$ 841.

c. Resultado e dividendos:

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

O resultado líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 totalizou um lucro de R\$ 23.521 (lucro de R\$ 3.691 em dezembro 2022) o qual, dividido pela média ponderada das ações que é de 35.536.642 ações ordinárias (19.062.097 ações, em 2022), representou um lucro por ação de R\$ 0,66189 (lucro de R\$ 0, 19363 em 2022). Ao final do exercício de 2023 registrou-se o montante de R\$ 3.992 como dividendos obrigatórios sobre o resultado de exercício (R\$ 64 em 2022).

d. Reserva de lucros especiais:

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\$ 11.979 que permanecerá a disposição da próxima assembleia geral ordinária que deverá deliberar pelo pagamento de dividendos ou pela manutenção da reserva de lucros.

17. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO

17.1 RECEITAS EM OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Gestão dos patrimônios separados	20.950	20.992	22.203	22.292
Gestão dos patrimônios separados partes relacionadas	508	505	508	505
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	-	-	29	1.820
Tributos incidentes sobre a receita	(3.193)	(3.186)	(3.333)	(3.312)
Receita de operações Líquidas	18.265	18.311	19.407	21.305

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

17.2 DESPESA DE PESSOAL

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Despesas com pró-labore	(243)	(452)	(243)	(452)
Despesas de pessoal - Proventos	(13.250)	(11.469)	(13.250)	(11.469)
Despesas de pessoal - Benefícios	(3.639)	(3.732)	(3.639)	(3.732)
Despesas de pessoal - Treinamentos	(2.360)	(74)	(2.360)	(74)
Encargos - FGTS	(1.125)	(916)	(1.125)	(916)
Encargos - INSS	(3.361)	(2.864)	(3.361)	(2.864)
	<u>(23.978)</u>	<u>(19.507)</u>	<u>(23.978)</u>	<u>(19.507)</u>

17.3 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Serviços de terceiros	(872)	(682)	(965)	(789)
Comunicações	(40)	(31)	(40)	(31)
Processamento de dados	(3.337)	(2.208)	(3.659)	(2.605)
Serviços técnicos especializados	(1.309)	(1.966)	(6.768)	(4.150)
Aluguéis e condomínios	(238)	(371)	(238)	(371)
Publicações e publicidade	(28)	(165)	(47)	(190)
Tarifas de serviços bancários e financeiros	(417)	(341)	(516)	(486)
Materiais de consumo	(144)	(41)	(144)	(41)
Seguros	(173)	(136)	(173)	(136)
Patrocínio	(130)	-	(130)	-
Outras	(1.128)	(777)	(1.544)	(1.150)
	<u>(7.816)</u>	<u>(6.718)</u>	<u>(14.224)</u>	<u>(9.949)</u>

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

17.4 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Depreciação	(346)	(245)	(362)	(284)
Amortização	(753)	(301)	(753)	(301)
Provisão para perdas na realização de ativos (i)	(1.794)	(140)	(2.447)	(6.868)
Ganhos econômico sobre operações fiduciárias (ii)	19.415	22.441	19.843	22.883
Variações monetárias ativas	2.928	683	3.345	1.149
Outras receitas e despesas	1.148	(153)	1.868	(68)
	20.599	22.285	21.494	16.511

- (i) Provisão constituída para fazer frente a perdas no recebimento de reembolsos e receitas de serviços.
(ii) Refere-se, substancialmente ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

17.5 CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA CORRENTE E DIFERIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	21.890	6.061	26.723	8.023
Adições:	1.857	6.416	2.523	7.840
Provisões para perdas temporariamente indedutíveis	1.794	140	2.447	7.792
Despesas indedutíveis	4	48	4	48
Equivalência Patrimonial	-	6.228	13	-
Outros ajustes	59	-	59	-
Exclusões:	(16.860)	(2.419)	(6.330)	(6.320)
Provisões dedutíveis no exercício	-	(2.419)	-	(6.320)
Créditos Baixados como Prejuízo	-	-	(6.277)	-
Equivalência Patrimonial	(16.860)	-	(53)	-
Base antes da compensação de prejuízos	6.887	10.058	22.916	9.543
Compensação de prejuízo fiscal	2.066	3.017	3.750	2.863
Base de cálculo	4.821	7.041	19.166	6.680
IRPJ – Alíquota de 25%	1.181	1.736	4.743	1.736
CSLL – Alíquota de 9%	434	634	1.725	634
Imposto de renda e contribuição social corrente	1.615	2.370	6.468	2.370
Ativo fiscal diferido	3.247	-	-	1.951

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

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;
- 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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Partes Relacionadas ativo				
Pagamentos a ressarcir de controlador (i)			1.990	1.990
Pagamentos a ressarcir de coligadas (ii)	273	100	-	21
Dividendos a receber de coligadas	4.947	736	-	-
	<u>5.220</u>	<u>836</u>	<u>1.990</u>	<u>2.011</u>

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Partes Relacionadas passivo				
Valores a pagar a coligadas	-	-	-	-
	-	-	-	-
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	30/09/2022	31/12/2023	31/12/2022
Resultado				
Receitas de prestação de serviços de ligadas (nota explicativa 17.1)	508	505	508	505
Despesas com prestação de serviços de ligadas (iii)	-	-	(4.848)	(1.663)

- (i) Refere-se ao adiantamentos de R\$ 1.990 a membro da administração do Controlador, cedido para a Virgo Holding controladora do grupo.
- (ii) Refere-se a pagamentos de despesas por conta e ordem de empresas ligadas que foram ressarcidos até o final do exercício de 2024.
- (iii) Despesas relativas a serviços administrativos prestados pela Virgo Soluções à Virgo II no exercício.

b) Remuneração do pessoal-chave da administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os administradores foram remunerados pelo regime da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) no montante de R\$ 243 (R\$ 452, em 31 de dezembro de 2022).

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.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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

Os CRIs e CRAs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários (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.

31/12/2023			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	2.074	17.092
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	12.446	12.013
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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2023</u>				
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>2.074</u>	<u>2.074</u>	<u>17.092</u>	<u>17.092</u>
Total	<u>2.074</u>	<u>2.074</u>	<u>17.092</u>	<u>17.092</u>

	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>

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 2023 E 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 2023 E 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 2023 E 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.

A Companhia possui aplicações financeiras expostas à variação do CDI. A oscilação na taxa de juros pode impactar os resultados futuros da Companhia. Apresentamos a seguir os impactos consolidados que seriam gerados pela oscilação das taxas de juros às quais a Companhia está exposta, líquido dos efeitos tributários.

Risco de oscilação em taxas de juros variáveis

<u>Instrumento</u>	<u>Risco</u>	<u>Tx. Atual</u>	<u>Tx. Provável</u>	<u>+10%</u>	<u>-10%</u>
Ativo	CDI % a.a	13,65%	13,75%	15,02%	12,29%
Aplicações Financeiras		4.966	4.966	4.966	4.966
Impacto potencial		-	8	103	(103)

21. DEMANDAS JUDICIAIS – PROVISÕES PARA COBERTURA DE PASSIVOS CONTINGENTES

A Controladora não possui demandas judiciais no exercício findo 31 de dezembro de 2023 e 2022.

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\$ 114 (R\$ 122 em 31 de dezembro de 2022).

Do mesmo modo, existem outros processos de natureza cível, também classificadas como de risco de perda provável, no montante de R\$ 412 (R\$ 345 em 31 de dezembro de 2022).

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

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais - R\$)

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

Na data destas demonstrações financeiras a Companhia possuía emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CR, e está habilitada para emitir Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários perante investidores, lastreadas em direitos creditórios adquiridos e vinculados exclusivamente ao regime fiduciário, ou seja, cujo pagamento é primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, as quais constituem patrimônio separado da Companhia, amparadas na Resolução CVM N° 60 de 23 de dezembro de 2021 e alterações dadas pela Resolução CVM n° 194 de 17 de novembro de 2023, assim como na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, com redação dada por alterações posteriores, assim como na Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022.

As referidas normas legais dispõe que as Companhias Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta, e que as demonstrações financeiras dos patrimônios separados constituídos a partir da emissão de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários perante investidores, entre aqueles, as debêntures, devem ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos por aqueles normativos, incluindo 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.

23. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

A Companhia não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda. durante os exercícios de 2023 e de 2022, que não o serviço de exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

24. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em fevereiro de 2024 foram deliberados e distribuídos dos dividendos mínimos obrigatórios provisionados no exercício de 2023 no montante de R\$ 3.992, ficando ainda à distribuir o montante de R\$ 12.749 sendo R\$ 841 referente ao mínimo obrigatório e R\$ 11.979 da reserva especial de lucros.