

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	8
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	17
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	60
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	62
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	63

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	35.536.642
Preferenciais	0
Total	35.536.642
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	87.339	80.219
1.01	Ativo Circulante	47.417	50.861
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.494	2.074
1.01.01.02	Bancos conta movimento	3	4
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	14.491	2.070
1.01.06	Tributos a Recuperar	31.296	42.511
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	31.296	42.511
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	31.296	42.511
1.01.07	Despesas Antecipadas	204	125
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.423	6.151
1.01.08.03	Outros	1.423	6.151
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	92	27
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	1.331	1.177
1.01.08.03.11	Dividendos a receber	0	4.947
1.02	Ativo Não Circulante	39.922	29.358
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	22.515	4.975
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.171	3.247
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.171	3.247
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	675	273
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	675	273
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	19.669	1.455
1.02.01.10.03	Impostos e contribuições a compensar/recuperar ATNC	19.669	1.455
1.02.02	Investimentos	10.287	16.760
1.02.02.01	Participações Societárias	10.287	16.760
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	10.287	16.760
1.02.03	Imobilizado	7.120	7.623
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	776	958
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	6.344	6.665
1.02.03.02.01	Direitos de Uso Imóveis - Alugados	6.344	6.665

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	87.339	80.219
2.01	Passivo Circulante	9.212	15.654
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.844	3.463
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.844	3.463
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	124	0
2.01.03.01.02	Outros impostos e contribuições a recolher	2.720	3.463
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.581	3.779
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	452	2.628
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	452	2.628
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	1.129	1.151
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	1.129	1.151
2.01.05	Outras Obrigações	1.226	5.688
2.01.05.02	Outros	1.226	5.688
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	63	4.056
2.01.05.02.05	Credores diversos	1.163	1.632
2.01.06	Provisões	3.561	2.724
2.01.06.02	Outras Provisões	3.561	2.724
2.01.06.02.04	Outros Pagamentos a Efetuar	3.561	2.724
2.02	Passivo Não Circulante	7.806	16.208
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.741	16.121
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.524	9.818
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.524	9.818
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	6.217	6.303
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - Imóveis Alugados	6.217	6.303
2.02.04	Provisões	65	87
2.02.04.02	Outras Provisões	65	87
2.03	Patrimônio Líquido	70.321	48.357
2.03.01	Capital Social Realizado	40.237	35.537
2.03.04	Reservas de Lucros	30.084	12.820
2.03.04.01	Reserva Legal	841	841
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	29.243	11.979

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.244	19.205	4.975	13.591
3.01.01	Receitas de Securitização de Créditos Imobiliários	7.351	19.342	4.832	13.447
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	-107	-137	143	144
3.03	Resultado Bruto	7.244	19.205	4.975	13.591
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.224	-625	-163	4.957
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.994	-25.042	-7.257	-22.147
3.04.02.01	Administrativas	-2.740	-6.864	-1.594	-5.730
3.04.02.03	Tributárias	-46	-960	-229	-335
3.04.02.04	Pessoal	-6.208	-17.218	-5.434	-16.082
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.537	15.340	3.600	16.656
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	3.537	15.340	3.600	16.656
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-171	-1.066	-593	-2.986
3.04.05.01	Outras despesas Operacionais	-171	-1.066	-563	-1.293
3.04.05.03	Provisão para perdas	0	0	-30	-1.693
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.404	10.143	4.087	13.434
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.020	18.580	4.812	18.548
3.06	Resultado Financeiro	1.608	2.329	-569	-1.600
3.06.01	Receitas Financeiras	1.913	4.155	194	233
3.06.01.01	Rendas de títulos de renda fixa	1.913	4.155	194	233
3.06.02	Despesas Financeiras	-305	-1.826	-763	-1.833
3.06.02.02	Juros e correção monetária	-305	-1.826	-763	-1.833
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.628	20.909	4.243	16.948
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.091	-3.645	-44	-1.227
3.08.01	Corrente	-741	-2.569	-44	-1.227
3.08.02	Diferido	-350	-1.076	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.537	17.264	4.199	15.721
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.537	17.264	4.199	15.721

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00016	0,00049	0,00012	0,00044

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	5.537	17.264	4.199	15.721
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.537	17.264	4.199	15.721

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.099	-13.823
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.111	-5.316
6.01.01.01	Lucro líquido antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	20.909	16.948
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	518	-6.225
6.01.01.03	Resultado de participações societárias	-10.143	-13.434
6.01.01.04	Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.076	0
6.01.01.07	Total de Impostos e Contribuições Pagas no Período	-249	-2.605
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.012	-8.507
6.01.02.03	(Aumento) redução em outros créditos	-2.285	-10.911
6.01.02.10	Redução (aumento) em Adiantamentos Concedidos	-65	-28
6.01.02.11	Aumento (redução) em Outras Obrigações	-7.662	2.432
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	16.601	6.660
6.02.01	Dividendos Recebidos	11.897	0
6.02.04	Adições/Baixas ao Imobilizado	-15	-340
6.02.05	Investimentos em Controladas	4.719	7.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.280	7.968
6.03.02	Mútuo com controladores	-402	-90
6.03.03	Aumentos de Capital	4.700	0
6.03.08	Empréstimos e financiamentos	-10.470	1.107
6.03.09	Direitos de uso sobre imóveis alugados	-108	6.951
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.420	805
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.074	4.661
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.494	5.466

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	35.537	0	841	11.979	0	48.357
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	35.537	0	841	11.979	0	48.357
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.700	0	0	0	0	4.700
5.04.01	Aumentos de Capital	4.700	0	0	0	0	4.700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.264	0	17.264
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.264	0	17.264
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	40.237	0	841	29.243	0	70.321

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	35.537	0	0	-6.709	0	28.828
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	35.537	0	0	-6.709	0	28.828
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.721	0	15.721
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.721	0	15.721
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	35.537	0	0	9.012	0	44.549

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	22.033	15.892
7.01.02	Outras Receitas	22.033	15.892
7.01.02.01	Operações de crédito	22.170	15.748
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	-137	144
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.346	-11.955
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.346	-11.955
7.03	Valor Adicionado Bruto	15.687	3.937
7.04	Retenções	-518	6.225
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-518	6.225
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	15.169	10.162
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.572	27.337
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.143	13.434
7.06.02	Receitas Financeiras	4.155	233
7.06.03	Outros	14.274	13.670
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	43.741	37.499
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	43.741	37.499
7.08.01	Pessoal	14.396	13.574
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.755	10.020
7.08.01.02	Benefícios	2.879	2.718
7.08.01.03	F.G.T.S.	902	821
7.08.01.04	Outros	-140	15
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.255	6.371
7.08.02.01	Federais	9.100	5.578
7.08.02.03	Municipais	1.155	793
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.826	1.833
7.08.03.01	Juros	1.826	1.833
7.08.05	Outros	17.264	15.721

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	101.468	83.547
1.01	Ativo Circulante	64.199	68.005
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.296	17.092
1.01.01.02	Bancos conta movimento	15	21
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	27.281	17.071
1.01.06	Tributos a Recuperar	33.046	45.446
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	33.046	45.446
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	33.046	45.446
1.01.07	Despesas Antecipadas	204	125
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.653	5.342
1.01.08.03	Outros	3.653	5.342
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	0	122
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	92	27
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	3.561	5.193
1.02	Ativo Não Circulante	37.269	15.542
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	29.966	7.710
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	7.306	2.184
1.02.01.09.03	Créditos com Controladas	7.306	2.184
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	22.660	5.526
1.02.01.10.05	Impostos e contribuições a compensar	20.041	2.100
1.02.01.10.07	Créditos Tributários	2.619	3.426
1.02.03	Imobilizado	7.303	7.832
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	959	1.167
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	5.294	5.279
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-4.335	-4.112
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	6.344	6.665
1.02.03.02.01	Direitos de Uso sobre imóveis alugados	6.344	6.665

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	101.468	83.547
2.01	Passivo Circulante	18.390	18.982
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.890	3.500
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.890	3.500
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	136	0
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	2.754	3.500
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.987	3.779
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	858	2.628
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	858	2.628
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	1.129	1.151
2.01.05	Outras Obrigações	8.235	8.373
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.875	0
2.01.05.02	Outros	3.360	8.373
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	101	4.094
2.01.05.02.06	Credores diversos	3.259	4.279
2.01.06	Provisões	5.278	3.330
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.318	526
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.318	526
2.01.06.02	Outras Provisões	3.960	2.804
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	3.960	2.804
2.02	Passivo Não Circulante	12.757	16.208
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	12.692	16.121
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	6.475	9.818
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	6.475	9.818
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	6.217	6.303
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	6.217	6.303
2.02.04	Provisões	65	87
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	70.321	48.357
2.03.01	Capital Social Realizado	40.237	35.537
2.03.04	Reservas de Lucros	30.084	12.820
2.03.04.01	Reserva Legal	841	841
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	29.243	11.979

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.607	20.271	5.249	14.556
3.01.01	Receita de operações	7.678	20.464	5.106	14.322
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	-71	-193	143	234
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	-37
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	0	0	0	-37
3.03	Resultado Bruto	7.607	20.271	5.249	14.519
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.071	-14.101	-6.216	-11.567
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.608	-28.231	-9.451	-26.248
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-6.268	-17.372	-5.434	-16.082
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-3.285	-9.774	-3.783	-9.803
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-55	-1.085	-234	-363
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.646	15.790	3.909	17.998
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	3.646	15.790	3.909	17.998
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-109	-1.660	-667	-3.357
3.04.05.01	Outras despesas Operacionais	-171	-801	-571	-1.390
3.04.05.03	Provisão para perdas	62	-859	-96	-1.967
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	-7	40
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.536	6.170	-967	2.952
3.06	Resultado Financeiro	6.832	19.821	7.104	16.884
3.06.01	Receitas Financeiras	7.314	21.973	7.867	18.717
3.06.01.01	Rendas de títulos de renda fixa	7.314	21.973	7.867	18.717
3.06.02	Despesas Financeiras	-482	-2.152	-763	-1.833
3.06.02.03	Juros e correção monetária	-482	-2.152	-763	-1.833
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.368	25.991	6.137	19.836
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.831	-8.727	-1.938	-4.115
3.08.01	Corrente	-2.460	-7.920	-1.954	-4.131
3.08.02	Diferido	-371	-807	16	16

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.537	17.264	4.199	15.721
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.537	17.264	4.199	15.721
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00016	0,00049	0,00012	0,00044

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.537	17.264	4.199	15.721
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.537	17.264	4.199	15.721
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.537	17.264	4.199	15.721

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 30/09/2024	01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.987	-5.392
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	27.885	10.849
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	25.991	19.836
6.01.01.03	Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	807	-16
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	544	-6.235
6.01.01.05	Reversão de outras provisões	792	49
6.01.01.07	Total de Impostos e Contribuições Pagas no Período	-249	-2.785
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-16.898	-16.241
6.01.02.04	Redução (aumento) em Adiantamentos Concedidos	-65	408
6.01.02.06	Redução em CRI emitidos e integralizados	122	-3.612
6.01.02.10	(Aumento) redução em outros créditos	-3.988	-16.370
6.01.02.11	Aumento (redução) em Outras Obrigações	-12.967	3.333
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-15	-468
6.02.01	Adições/Baixas ao Imobilizado	-15	-468
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-768	7.232
6.03.04	Contrato de mútuo com controladas	-247	-826
6.03.07	Empréstimos e financiamentos	-5.113	1.107
6.03.09	Aumento de Capital	4.700	0
6.03.10	Direitos de uso sobre imóveis alugados	-108	6.951
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.204	1.372
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.092	12.298
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.296	13.670

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	35.537	0	841	11.979	0	48.357	0	48.357
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	35.537	0	841	11.979	0	48.357	0	48.357
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.700	0	0	0	0	4.700	0	4.700
5.04.01	Aumentos de Capital	4.700	0	0	0	0	4.700	0	4.700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.264	0	17.264	0	17.264
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.264	0	17.264	0	17.264
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	40.237	0	841	29.243	0	70.321	0	70.321

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	35.537	0	0	-6.709	0	28.828	0	28.828
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	35.537	0	0	-6.709	0	28.828	0	28.828
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.721	0	15.721	0	15.721
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.721	0	15.721	0	15.721
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	35.537	0	0	9.012	0	44.549	0	44.549

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	23.193	16.969
7.01.02	Outras Receitas	23.193	16.969
7.01.02.01	Operações de crédito	23.386	16.735
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	-193	234
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.230	-16.075
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.230	-16.038
7.02.04	Outros	0	-37
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	0	-37
7.03	Valor Adicionado Bruto	13.963	894
7.04	Retenções	-544	6.235
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-544	6.235
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	13.419	7.129
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	36.103	33.398
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	40
7.06.02	Receitas Financeiras	21.973	18.717
7.06.03	Outros	14.130	14.641
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	49.522	40.527
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	49.522	40.527
7.08.01	Pessoal	14.549	13.574
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.908	10.020
7.08.01.02	Benefícios	2.879	2.718
7.08.01.03	F.G.T.S.	902	821
7.08.01.04	Outros	-140	15
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.557	9.399
7.08.02.01	Federais	14.401	8.606
7.08.02.03	Municipais	1.156	793
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.152	1.833
7.08.03.01	Juros	2.152	1.833
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.264	15.721
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.264	15.721

Comentário do Desempenho

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

**Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Períodos de três e nove meses findos em
30 de setembro de 2024**

Comentário do Desempenho



Virgo Companhia de Securitização

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

virgo

Comentário do Desempenho

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA

Período findo em 30 de setembro de 2024

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

Despesas e Receitas Operacionais

As despesas operacionais do Período findo em 30 de setembro de 2024, somaram R\$ 25,0 milhões (R\$ 22,1 milhões em setembro 2023), um acréscimo de 13,12% em relação ao mesmo período de 2023. O principal fator do aumento no período é decorrente do reconhecimento de créditos de R\$ 890 mil não homologados pela Receita Federal do Brasil (RFB) da companhia ISEC Brasil a qual foi incorporada no ano de 2017 a VIRGO, além da reestrutura operacional no período que elevou as despesas com pessoal e administrativas.

As receitas operacionais do Período findo em 30 de setembro de 2024, somaram R\$ 44,6 milhões (R\$ 43,6 milhões em setembro 2023), um aumento de 2,31% em relação ao mesmo período de 2023. O principal fator do aumento no período é a retomada do volume de operações emitidas em relação à 2023.

Resultado Operacional

O resultado operacional do Período findo em 30 de setembro de 2024, somaram R\$ 20,9 milhões (R\$ 16,9 milhões em setembro 2023), um aumento de 23,37% em relação ao mesmo período de 2023. O principal fator do aumento é devido ao aumento do volume de operações emitidas em relação à 2023.

virgo

Comentário do Desempenho

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Desempenho Financeiros

Despesas e Receitas Financeiras

As despesas Financeiras do Período findo em 30 de setembro de 2024, somaram R\$ 1,8 milhões (R\$ 1,8 milhões em setembro 2023), não apresentaram variação significativa no período. Esse resultado é coerente com as expectativas da Companhia que segue atuando para uma gestão mais eficiente dos custos de financiamento. Os principais efeitos desta conta decorrem do reconhecimento da apropriação de juros sobre os contratos de empréstimos e das despesas com operações de arrendamento mercantil, conforme previsto no CPC 06, que impactaram positivamente a DRE da Companhia, uma vez que os pagamentos de locação passaram a ser amortizados ao longo da vida útil do contrato.

As receitas Financeiras do Período findo em 30 de setembro de 2024, somaram R\$ 4,1 milhões (R\$ 233 mil em setembro 2023), uma variação expressiva R\$ 3,9 milhões decorrente do aumento na atividade de securitização.

Resultado Líquido

Resultado Líquido

Apresentamos resultado líquido em 30 de setembro de 2024 de R\$ 17,2 milhões (R\$ 15,7 milhões em setembro 2023), aumento de 9,81% frente ao resultado obtido no período anterior. Esse resultado é impulsionado, em grande parte, pelas iniciativas para retomar o crescimento sustentável e intensificar as atividades de securitização, que estão em linha com os objetivos estratégicos da companhia para 2024.

Destaque Patrimonial

Ativo

- **Ativos circulante** somaram R\$ 47,4 milhões em 30 de setembro de 2024 (R\$ 50,8 milhões em dezembro 2023), redução de 6,77% em comparação a 31 de dezembro de 2023.
- **Ativos não circulante** somaram R\$ 39,9 milhões em 30 de setembro de 2024 (R\$ 29,3 milhões em dezembro 2023), aumento de 35,98% em comparação a 31 de dezembro de 2023.
- **Ativo total** somaram R\$ 87,3 milhões em 30 de setembro de 2024 (R\$ 80,2 milhões em dezembro 2023), aumento de 8,88% em comparação a 31 de dezembro de 2023.

virgo

Comentário do Desempenho

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Passivo

- **Passivos circulante** somaram R\$ 9,2 milhões em 30 de setembro de 2024 (R\$ 15,6 milhões em dezembro 2023), redução de 41,15% em comparação a 31 de dezembro de 2023.
- **Passivos não circulante** somaram R\$ 7,8 milhões em 30 de setembro de 2024 (R\$ 16,2 milhões em dezembro 2023), redução de 51,84% em comparação a 31 de dezembro de 2023.
- **Passivo total** somaram R\$ 87,3 milhões em 30 de setembro de 2024 (R\$ 80,2 milhões em dezembro 2023), aumento de 8,88% em comparação a 31 de dezembro de 2023.

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

1. Ativos Impostos e Contribuições a Compensar/Recuperar:

- Classificação de R\$ 21,2 milhões do saldo credor do imposto de renda pessoa jurídica de 2023 do ativo circulante para o ativo não circulante, indicando a expectativa de recuperação em um longo prazo.
- Reconhecimento de Créditos fiscais de R\$ 7,5 milhões referentes ao exercício de 2024.
- Atualizações monetárias corrigidas pela taxa Selic dos períodos de janeiro de 2023 a setembro de 2024.

2. Recebimento de Dividendos Mínimos Obrigatórios:

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

3. Investimentos:

- R\$ 10,1 milhões sobre reconhecimento de resultados em controladas (equivalência) no período de janeiro a setembro de 2024 da empresa controlada (VIRGO II).
- R\$ 4,7 milhões recebimento a título de dividendos intercalares sobre o resultado de 2024 da empresa controlada (VIRGO II)
- R\$ 11,8 milhões recebimento a título de dividendos sobre o resultado de 2023 da empresa controlada (VIRGO II).

Evidenciando a solidez da controlada e sua capacidade de gerar resultados e distribuir dividendos. Reforçando a expectativa de recebimento de futuros dividendos.

4. Passivos Obrigações Fiscais:

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, CJ 162, Butantã
São Paulo, SP - CEP 05501-900

virgo

Comentário do Desempenho

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

- Pagamento e compensação de R\$ 619 mil do saldo de impostos a recolher indicando a capacidade da companhia em honrar suas obrigações fiscais.

5. Passivos Empréstimos e Financiamentos:

- Amortização de R\$ 2,1 milhões do empréstimo com instituições financeiras indicando a capacidade da companhia em honrar suas capitalizações com terceiros.

6. Pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios:

- Pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios R\$ 3,9 milhões a controladora (VIRGO Holding), evidenciando a solidez da VIRGO e sua capacidade de gerar resultados e distribuir dividendos.

Outras informações

Relacionamento com auditores independentes

A partir do Período 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 Períodos.

Comentário do Desempenho

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2024**

Conteúdo

Comentários de desempenho

**Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas**

ITR - Informações Trimestrais

**Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e
consolidadas**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da **Virgo Companhia de Securitização ("Companhia")**, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações dos resultados e dos resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos nessa data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias individuais e consolidadas (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias individuais e consolidadas consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, incluídas nas informações individuais e consolidadas trimestrais acima referidas, não foram elaboradas adequadamente, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) individuais e consolidadas, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Comentário do Desempenho

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 1 e 19, as operações da Companhia envolvem partes relacionadas. Desta forma, o resultado auferido no exercício poderia ser diferente daquele que seria obtido caso fossem realizadas entre partes não relacionadas, ou partes independentes. Nossa conclusão não está ressalva em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas referente ao período findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro de 2024.



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



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

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)****1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Virgo Companhia de Securitização (“VIRGO” ou “Companhia”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conj. 162, CEP 05501-030, no bairro do Butantã.

A **Companhia**, constituída em 05 de março de 2007, tem como principais objetivos sociais: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio; e (d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

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 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas IFRSs e às normas do CPC)**

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

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

- a) **Base de mensuração** - As Informações 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 Informações 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 Informações 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 Informações financeiras da controladora e consolidado, estão incluídas nas Informações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção de riscos e benefícios deixe de ser significativa. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.
- **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, controladora 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.

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Em 30 de setembro de 2024 e 2023, a composição das participações societárias participantes da consolidação se apresenta da seguinte forma:

Nome	<u>Participação</u>	
	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>
VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	100,00%	00,00%

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

d.2) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das Informações 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 informações trimestrais:

A emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas teve autorização pela administração em 13 de novembro de 2024.

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

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

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)****3.1. Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem: caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras sem restrições para utilização imediata dos recursos ou outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e que apresentem risco insignificante de mudança de valor justo. Estes instrumentos são utilizados pela Administração para gerenciar os seus compromissos de curto prazo. Os recursos de equivalentes de caixa aplicados são atualizados pelas taxas de remuneração, no caso de aplicações em títulos públicos ou privados, ou pelo valor divulgado para as quotas, no caso de aplicações em fundos de investimento. Veja Nota 4 – Caixa e equivalentes de caixa.

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).

Em 30 de setembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía somente ativos financeiros ao custo amortizado. As baixas de um ativo financeiro ocorrem quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

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

3.2.1. Operações de crédito

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, 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.

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)**

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.

3.3. 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, 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.

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)**

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

3.5. 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**Provisões:**

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

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)**

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

Ativos contingentes:

Não são reconhecidos nas Informações 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 evidência se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas:

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

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

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(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 apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

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

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

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)****3.10. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

O Imposto de renda é calculado com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 no ano, e 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 diferidos, quando aplicável, 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 seja provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis para a sua absorção e contra os quais serão utilizados.

3.11. 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.

3.12. Demonstração do valor adicionado

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

3.13. 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 da Companhia.

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Estão assim apresentados nas informações financeiras, individuais e consolidadas:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos conta movimento	3	4	15	21
Fundos de investimento	4.339	172	5.153	670
Aplicações Financeiras de Liquidez – Bradesco (i)	3.350	1.729	9.866	4.021
Aplicações Financeiras de Liquidez – Itaú (ii)	261	170	261	170
Aplicações Financeiras de Liquidez – XP Investimentos (iii)	<u>6.542</u>	<u>-</u>	<u>12.002</u>	<u>12.211</u>
Total	<u>14.494</u>	<u>2.074</u>	<u>27.296</u>	<u>17.092</u>

- (i) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários remuneradas pela taxa do CDI + 5%
- (ii) Referem-se a aplicações automáticas remuneradas em média a 97% do CDI e com liquidez imediata
- (iii) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários remuneradas em média a 102% do CDI e operações em compromissadas remuneradas em média a 71% do CDI
- (iv) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários remuneradas pela taxa do CDI + 5%

5. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR OU RESTITUIR

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldos credores de exercícios anteriores (i)	40.013	23.369	42.547	24.946
Antecipações do próprio exercício (ii)	434	407	649	407
IRRF sobre aplicações financeiras (ii)	12.392	19.576	17.105	21.579
Impostos retidos em prestações de serviços (ii)	571	553	571	553
Tributos a compensar com créditos do exercício (iii)	(2.445)	-	(7.785)	-
Impostos recolhidos a maior	-	<u>61</u>	-	<u>61</u>
	<u>50.965</u>	<u>43.966</u>	<u>53.087</u>	<u>47.546</u>
	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

<u>Descrição</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Circulante	31.296	42.511	33.045	45.446
Não circulante	19.669	1.455	20.042	2.100

- (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 período e impostos recolhidos antecipadamente.

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

- (iii) Referem-se a impostos devidos passíveis de compensação por meio das antecipações realizadas e do impostos retidos na fonte período que serão compensados apenas ao final do exercício contábil se os mesmos ainda forem devidos.

6. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

6.1. Créditos tributários de diferenças temporárias

Em 30 de setembro de 2024 a Companhia registrou créditos tributários constituídos a partir de valores relativos a adições temporárias sobre provisão para perdas na realização de ativos e contingências, na apuração do lucro real para fins de imposto de renda e na base de cálculo da contribuição social, no montante de R\$ 643 (R\$ 610 em 2023) na controladora de R\$ 1.091 (R\$ 789 em 2023) no consolidado.

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

Após realizado estudo sobre a perspectiva de realização dos créditos tributários existentes e com base no histórico de lucros auferidos nos últimos exercícios, a Administração reconheceu integralmente os direitos de compensação de prejuízos fiscais no montante de R\$ 1.528 (R\$ 2.637 em 2023).

6.3. Realização dos créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
De diferenças intertemporais:				
Provisão para perdas na realização de ativos e contingências	<u>1.890</u>	<u>1.796</u>	<u>3.208</u>	<u>2.324</u>
Imposto de renda (25%)	473	449	802	581
Contribuição social (9%)	170	161	289	208
Total	<u>643</u>	<u>610</u>	<u>1.091</u>	<u>789</u>
De prejuízos fiscais:				
Prejuízo fiscal	4.495	7.756	4.495	7.756
Imposto de renda (25%)	1.123	1.939	1123	1.939
Contribuição social (9%)	405	698	405	698
Total	<u>1.528</u>	<u>2.637</u>	<u>1.528</u>	<u>2.637</u>
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda (25%)	1.596	2.388	1925	2.520

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
Contribuição social (9%)	575	859	694	906
Total	2.171	3.247	2.619	3.426

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
De diferenças intertemporais:				
Expectativa de realização:				
2024	-	1887	-	2066
2025	1.010	1.360	989	1.360
2026	1.161	-	1630	-
Total	2.171	3247	2.619	3.426

7. DIREITOS DE USO DE ARRENDAMENTO TRIMESTRE E EXERCÍCIO

No exercício de 2023, a Companhia celebrou um novo contrato de locação, com vencimento previsto para 9 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.

Descrição	31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização	30/09/2024
Direitos de uso sobre imóvel locado	6.665	242	-	(563)	6.344
Total	6.665	242	-	(563)	6.344

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

8. DEVEDORES DIVERSOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Rendas a receber	575	479	682	603
Perdas estimadas em rendas de liquidação duvidosa (i)	(516)	(403)	(606)	(484)
Pagamentos realizados por conta e ordem de patrimônios separados, aguardando ressarcimentos	187	220	210	247
Custos a serem reembolsados de CETIP	319	385	492	855
Despesas reembolsáveis	1.194	920	1.259	1.076
Perdas estimadas em despesas reembolsáveis (ii)	(1.751)	(1.768)	(1.935)	(2.336)
Valores a receber de Operações Fiduciárias	763	104	2.131	2.742
Outros valores a receber	560	1.240	1.328	2.490
	<u>1.331</u>	<u>1.177</u>	<u>3.561</u>	<u>5.193</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 e 60 dias.

9. INVESTIMENTOS – Participação em Controladas nas Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Investimento direto

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Investimento direto

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	30/09/2024	31/12/2023
Nº de ações/cotas emitidas	41.649	41.649
Ativo	19.775	29.955
Passivo	9.632	13.194
Patrimônio líquido (Ajustado)	10.287	16.760
Resultado líquido	10.143	16.860
Resultado líquido por ação/cota	15.367,48	25.544,29
Porcentagem de participação	100%	100%
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não
Valor do investimento	10.287	16.860

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Incorporação de Investimento Indireto

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 30 de setembro de 2024.

10. IMOBILIZADO

Apresentamos a composição dos itens do ativo imobilizado:

	Taxa anual de Depreciação - %	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Instalações e gastos em imóveis	10	730	730	730	730
Móveis e utensílios	10	472	458	884	870
Equipamentos de comunicação	20	1187	1186	2121	2120
Sistema de processamento de dados	20	8	8	1518	1518
Outros	20	-	-	33	41
Subtotal		2.397	2.382	5.286	5.279
Depreciação acumulada		(1.621)	(1.424)	(4.327)	(4.112)
Total		776	958	959	1.167

11. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

	30/09/2024		
Instituição / Instituição	BRABESCO	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	1.976	-	1.976
Circulante	452	-	452
Não Circulante	1.524	-	1.524

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

Instituição / Instituição	31/12/2023		
	BRABESCO	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

12. FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Impostos e contribuições sobre o lucro	123	1.615	135	1.627
Impostos e contribuições a recolher	2.721	1.848	2.755	1.873
Total	2.844	3.463	2.890	3.500

13. PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Provisões por serviços a pagar	195	257	594	337
Obrigações sociais e trabalhistas	3.431	2.554	3.431	2.554
Total	3.626	2.811	4.025	2.891

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\$ 7.346 (R\$ 7.454 em 31/12/2023), que possui carência contratual e começou a ser amortizado em janeiro de 2024 competência 12/2023.

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

Descrição	31/12/2023	Adição	Baixa	Despesas financeira	Amortização	30/09/2024
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	7.454	242	-	524	(874)	7.346
Total	7.454	242	-	524	(874)	7.346

15. CREDORES DIVERSOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Parcelas de recebíveis em processo de baixa (i)	361	441	2.445	3.043
Outros	802	1.191	814	1.236
Total	1.163	1.632	3.259	4.279

- (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:

Em 15 de abril de 2024 houve aumento de Capital Social da Companhia no montante de R\$ 4.700 mediante a integralização de crédito de adiantamento para futuro aumento de capital, resultando, no montante de R\$ 40.237, sem a emissão de novas ações, permanecendo na data base de 30 de setembro de 2024 no montando de R\$ 40.237, representado por 35.536.642 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, subscritas e integralizadas.

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. Para o trimestre e semestre atual não foi constituída reserva, sendo sua constituição prevista ao final do exercício, quando

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)**

da apuração final do resultado do exercício. Em 31 de dezembro de 2023 foi constituída uma reserva no montante de R\$ 841.

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

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 trimestre findo em 30 de setembro de 2024 totalizou um lucro de R\$ 5.537 (lucro de R\$ 4.199 em setembro 2023) o qual, dividido pela média ponderada das ações no mesmo período, que é de 35.536.642 ações ordinárias (35.536.642 ações, em 30 de setembro de 2023), representou um lucro por ação de R\$ 0,16 no trimestre findo em 30 de setembro de 2024 (lucro de R\$ 0,12 em setembro de 2023).

Em 30 de setembro de 2024 não foi destinado o resultado, pois o mesmo só é realizado ao final do exercício de 2024.

17. PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO TRIMESTRE E PERÍODO

17.1 RECEITAS EM OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2024 à 30/09/2024	01/04/2023 à 30/09/2023	01/07/2024 à 30/09/2024	01/07/2023 à 30/09/2023
Gestão dos patrimônios separados	8.177	5.415	8.466	5.710
Gestão dos patrimônios separados partes relacionadas	113	126	113	126
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	-	-	59	7
Tributos incidentes sobre a receita	(939)	(709)	(960)	(737)
Receita de operações líquidas	7.351	4.832	7.678	5.106

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Gestão dos patrimônios separados	21.824	15.371	22.981	16.336
Gestão dos patrimônios separados partes relacionadas	345	377	346	377
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	-	-	59	21
Tributos incidentes sobre a receita	(2.827)	(2.301)	(2.922)	(2.412)
	19.342	13.447	20.464	14.322

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

17.2 DESPESA DE PESSOAL TRIMESTRE E PERÍODO

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2024 à 30/09/2024	01/07/2023 à 30/09/2023	01/07/2024 à 30/09/2024	01/07/2023 à 30/09/2023
Despesas de pessoal - Proventos	(3.879)	(3.485)	(3.939)	(3.485)
Despesas de pessoal - Benefícios	(998)	(735)	(998)	(735)
Despesas de pessoal - Treinamentos	-	(6)	-	(6)
Encargos - FGTS	(323)	(275)	(323)	(275)
Encargos - INSS	(1.008)	(933)	(1.008)	(933)
	(6.208)	(5.434)	(6.268)	(5.434)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Despesas com pró-labore	-	(243)	-	(243)
Despesas de pessoal - Proventos	(10.585)	(9.767)	(10.740)	(9.767)
Despesas de pessoal - Benefícios	(2.893)	(2.729)	(2.893)	(2.729)
Despesas de pessoal - Treinamentos	(15)	(15)	(15)	(15)
Encargos - FGTS	(902)	(821)	(902)	(821)
Encargos - INSS	(2.823)	(2.507)	(2.822)	(2.507)
	(17.218)	(16.082)	(17.372)	(16.082)

17.3 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS TRIMESTRE E PERÍODO

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2024 à 30/09/2024	01/07/2023 à 30/09/2023	01/07/2024 à 30/09/2024	01/07/2023 à 30/09/2023
Serviços de terceiros	(667)	(86)	(673)	(107)
Comunicações	(8)	(8)	(8)	(8)
Processamento de dados	(629)	(773)	(631)	(853)
Serviços técnicos especializados	(312)	(321)	(796)	(2.043)
Aluguéis e condomínios	(55)	(29)	(55)	(27)
Publicações e publicidade	(63)	(1)	(64)	(2)
Tarifas de serviços bancários e financeiros	(133)	(97)	(177)	(122)
Materiais de consumo	(50)	(44)	(50)	(44)
Seguros	(78)	(32)	(78)	(32)
Patrocínio	-	-	-	-
Outras	(745)	(203)	(753)	(545)
	(2.740)	(1.594)	(3.285)	(3.783)

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Serviços de terceiros	(908)	(729)	(940)	(785)
Comunicações	(30)	(30)	(30)	(30)
Processamento de dados	(2.090)	(2.477)	(2.139)	(2.702)
Serviços técnicos especializados	(750)	(1.016)	(3.198)	(4.315)
Aluguéis e condomínios	(211)	(191)	(211)	(191)
Publicações e publicidade	(150)	(18)	(161)	(36)
Tarifas de serviços bancários e financeiros	(242)	(263)	(596)	(341)
Materiais de consumo	(144)	(103)	(144)	(103)
Seguros	(239)	(122)	(239)	(122)
Patrocínio	(161)	(130)	(161)	(130)
Outras	(1.939)	(651)	(1.955)	(1.048)
	(6.864)	(5.730)	(9.774)	(9.803)

17.4 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS TRIMESTRE E PERÍODO

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2024 à 30/09/2024	01/07/2023 à 30/09/2023	01/07/2024 à 30/09/2024	01/04/2023 à 30/09/2023
Depreciação e Amortização	(246)	(436)	(256)	(440)
Provisão para perdas na realização de ativos (i)	88	(30)	159	(95)
Ganhos econômicos sobre operações fiduciárias (ii)	2.129	2.746	2.164	2.779
Variações monetárias ativas	931	752	995	846
Outras receitas e despesas	464	(25)	475	152
	3.366	3.007	3.537	3.242

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Depreciação e Amortização	(732)	(853)	(758)	(858)
Provisão para perdas na realização de ativos (i)	(95)	(1.693)	(663)	(1.966)
Ganhos econômicos sobre operações fiduciárias (ii)	11.557	12.840	11.784	13.110
Variações monetárias ativas	2.965	2.283	3.156	2.625
Outras receitas e despesas	579	1.093	611	1.730
	14.274	13.670	14.130	14.641

- (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.

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

17.5 CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA CORRENTE E DIFERIDO

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	20.909	16.948	25.991	19.836
Adições:	102	1.693	961	3.847
Provisões para perdas temporariamente indedutíveis	95	1.693	95	1.967
Provisão Para Contingências Cíveis	-	-	859	-
Despesas indedutíveis	7	-	7	-
Outros ajustes	-	-	-	1.880
Exclusões:	(10.143)	(13.434)	(362)	(6.277)
Provisões dedutíveis no exercício	-	-	(292)	-
Créditos Baixados como Prejuízo	-	-	-	(6.277)
Equivalência Patrimonial	(10.143)	(13.434)	-	-
Outros ajustes	-	-	(70)	-
Base antes da compensação de prejuízos	10.868	5.207	26.590	17.406
Compensação de prejuízo fiscal	3.260	1.562	3.260	5.222
Base de cálculo	7.608	3.645	23.330	12.184
IRPJ – Alíquota de 25%	1.884	898	5.814	3.033
CSLL – Alíquota de 9%	685	329	2.106	1.098
Imposto de renda e contribuição social do período	2.569	1.227	7.920	4.131
Ativo fiscal diferido revertido no período	(1.076)	-	(807)	-

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.

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Partes Relacionadas ativo				
Pagamentos a ressarcir de controlador (i)	-	-	1.990	1.990
Pagamentos a ressarcir de coligadas (ii)	675	273	675	273
Dividendos a receber de coligadas	-	4.947	-	-
	675	5.220	2.665	1.990
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Partes Relacionadas passivo				
Valores a pagar a coligadas	-	-	-	-
	-	-	-	-
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Resultado				
Receitas de prestação de serviços de ligadas (nota explicativa 17.1)	346	508	346	508
Despesas com prestação de serviços de ligadas (iii)	-	-	(2.040)	(4.848)

- (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 serão ressarcidos até o final do exercício de 2024.
- (iii) Despesas relativas a serviços administrativos prestados pela Virgo Soluções à Virgo II no exercício.

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)****b) Remuneração do pessoal-chave da administração**

No trimestre findo em 30 de setembro de 2024, os administradores não foram remunerados pelo regime da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho) no montante de R\$ - (R\$ 243, em 30 de setembro de 2023).

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 Informações financeiras, individuais e consolidadas.

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

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.

Notas Explicativas



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

30/09/2024					
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco			
		Individual	Consolidado		
<u>Ativos expostos a risco:</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	14.494	27.296		
<u>Passivos expostos a risco:</u>					
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	1.976	7.333		
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		
		Controladora		Consolidado	
		Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>30 de junho de 2024</u>					
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)		<u>14.494</u>	<u>14.494</u>	<u>27.296</u>	<u>27.296</u>
Total		<u>14.494</u>	<u>14.494</u>	<u>27.296</u>	<u>27.296</u>
		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>

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)****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 junho 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.
- 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:

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)**

- 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.
- 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.

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)****Análise de sensibilidade:**

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

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs e CRA's, 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 CRA's. 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 - CDI

<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		13.570	13.570	13.570	13.570
Impacto potencial		-	8	103	(103)

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)****21. DEMANDAS JUDICIAIS – PROVISÕES PARA COBERTURA DE PASSIVOS CONTINGENTES**

A Controladora não possui demandas judiciais onde esteja como sujeito passivo.

Em relação as informações financeiras consolidadas existem processos trabalhistas onde sua controlada figura no polo passivo, cujos assessores jurídicos avaliaram como de risco de perda provável, e que totalizam o valor de R\$ 58 (R\$ 114 em 31 de dezembro de 2023).

Do mesmo modo, existem outros processos de natureza cível, também classificadas como de risco de perda provável, no montante de R\$ 1.260 (R\$ 412 em 31 de dezembro de 2023).

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

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

Na data destas informações financeiras intermediárias 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 Nº 60 de 23 de dezembro de 2021 e alterações dadas pela Resolução CVM nº 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.

Notas Explicativas**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****(Em milhares de reais - R\$)****23. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR**

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

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

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

24. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após 30 de setembro de 2024 até a aprovação das informações financeiras intermediárias que requeressem ajustes ou divulgação.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Relatório do auditor independente

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2024

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2024

Conteúdo

Comentários de desempenho

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

ITR – Informações Trimestrais

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Virgo Companhia de Securitização (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações dos resultados e dos resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos nessa data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias individuais e consolidadas (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias individuais e consolidadas consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, incluídas nas informações individuais e consolidadas trimestrais acima referidas, não foram elaboradas adequadamente, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) individuais e consolidadas, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nos 1 e 19, as operações da Companhia envolvem partes relacionadas. Desta forma, o resultado auferido no exercício poderia ser diferente daquele que seria obtido caso fossem realizadas entre partes não relacionadas, ou partes independentes. Nossa conclusão não está ressalva em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas referente ao período findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro de 2024.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS**

Revisamos o presente relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e, baseado nas discussões subsequentes, concordamos que tais informações trimestrais, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente aos períodos apresentados.

SÃO PAULO, 13 DE NOVEMBRO DE 2024

Daniel Magalhães
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer
DIRETOR

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Baseado em nosso conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordamos com as conclusões expressas no relatório elaborado pela BDO RCS Auditores Independentes SS, relativos ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

SÃO PAULO, 13 DE NOVEMBRO DE 2024

Daniel Magalhães
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer
DIRETOR