

VIRGO HOLDING S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras individuais e  
consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024

VIRGO HOLDING S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações dos resultados abrangentes

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

# virgo

**VIRGO HOLDING S.A**

**COMPANHIA CAPITAL FECHADO  
CNPJ/MF Nº 30.507.646/0001-20  
NIRE 35.300.574.591**



## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA Exercício findo em 31 de dezembro de 2024**

### **AOS ACIONISTAS**

Em cumprimento às determinações legais e estatutárias, colocamos à disposição de V.Sas. as Demonstrações Contábeis acompanhadas das notas explicativas e do parecer dos auditores independentes da VIRGO HOLDING S.A., relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

A VIRGO HOLDING é a controladora direta das seguintes empresas:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	CNPJ - 08.769.451/0001-08
VIRGO SOLUCOES FINANCEIRAS LTDA	CNPJ - 21.760.017/0001-17
IFIN PARTICIPAÇÕES S.A.	CNPJ - 40.593.395/0001-06
VITRIFY SOLUCOES DIGITAIS LTDA	CNPJ - 58.291.913/0001-94

A Virgo Companhia de Securitização, CNPJ 08.769.451/0001-08, por sua vez controla, diretamente, a VIRGO II Companhia de Securitização, sendo detentora da totalidade das ações da empresa.

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança demonstrada com seus investimentos e na delegação da gestão das empresas investidas.

A Administração



## **VIRGO HOLDING S.A**

A Virgo Holding S.A. foi constituída em 2018 com a denominação social ISEC Participações LTDA., sediada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Desde sua fundação, a companhia atuou como controladora da Virgo Companhia de Securitização, atual denominação da ISEC Securitizadora S.A.

A partir de 2019, o grupo iniciou uma estratégia de expansão por meio de aquisições no setor de securitização. Essa movimentação estratégica resultou na aquisição do controle de relevantes players do mercado, como a Nova Securitização S.A., Brasil Plural Securitizadora S.A., Beta Securitizadora S.A., já incorporadas pela Virgo Companhia de Securitização, e a Virgo II Companhia de securitização, atual denominação da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização.

Em 2021, o Grupo ISEC passou por um processo de rebranding e reposicionamento estratégico, culminando na adoção da nova marca corporativa: Virgo. A companhia consolidou-se como uma infraestrutura de mercado de capitais (Capital Markets Infrastructure), com atuação integrada e ampla capilaridade no setor financeiro, momento em que a ISEC Participações LTDA foi convertida em sociedade por ações.

A Virgo está estruturada em duas verticais de negócios, que visam entregar as melhores soluções de crédito privado aos seus stakeholders: Virgo Companhia de Securitização, com a maior infraestrutura de securitização do país, e Virgo Soluções Financeiras, plataforma que origina, estrutura e entrega soluções financeiras, bem como conecta tomadores de crédito a investidores institucionais.

Em agosto de 2021, anunciamos a primeira rodada de investimentos (Series A), liderado pela XP Inc, onde a Companhia levantou R\$ 40 milhões acelerando investimentos em pessoas e tecnologia e aumentando a parceria comercial na indicação de negócios pela XP à Virgo. Parte dos recursos levantados foram utilizados na melhora da estrutura de capital da Companhia com a quitação de dívidas contraídas em exercícios anteriores pela Virgo II (anteriormente denominada CIBRASEC).

Em dezembro de 2024 foi constituída a VITRIFY SOLUÇÕES DIGITAIS LTDA, uma empresa de tecnologia dedicada a apoiar seus clientes na tomada de decisões mais assertivas no mercado de capitais.

Em janeiro de 2025 houve a formalização da saída de acionista da Companhia titular à época de 50% de seu capital social, sem ter havido impactos financeiros relevantes sobre as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2024. Além disso, na mesma data foi repactuada a primeira emissão privada de debêntures quirografárias, em série única, da Virgo Holding S.A., no valor total de R\$ 40 milhões, originalmente emitida em 31 de agosto de 2021 e adquirida pelo FIP XP - Fundo de Investimento em Participações XP, conforme descrito na Nota Explicativa 9.1., onde ficou consignada a renúncia aos direitos do credor relacionados ao Lock-Up, Dedicção Exclusiva e Não Concorrência, exclusivamente no que se refere à saída de tal acionista, com ajuste do vencimento das debêntures para 22 de maio de 2025 (inclusive), podendo tal data ser prorrogada por mais 90 dias, a critério do FIP XP.



Em março de 2025, a Virgo Holding S.A. e outras empresas do grupo (Virgo Companhia de Securitização e Virgo II Companhia de Securitização) celebraram individualmente, mas com aval cruzado entre elas e do acionista Ivo Vel Kos, um contrato de empréstimo com o Banco Bradesco S.A. no valor de cerca de R\$10 milhões para cada empresa, sendo o total R\$ 30.5 milhões. Com recursos adicionais, bem como recursos próprios das companhias, a administração das companhias pretende realizar a quitação das debêntures conforme repactuação acima descrita, além de manter caixa operacional relevante para a manutenção de suas atividades.

## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO

### Receita Operacional Bruta

As receitas operacionais em 31 de dezembro de 2024 somaram R\$ 31.1 milhões (R\$ 19.4 milhões em 2023), sendo que o principal fator do aumento se deve ao aumento do volume de operações emitidas em 2024 na Virgo Companhia de Securitização quando comparado a 2023, em linha com a estratégia de crescimento da companhia.

### Despesas e Receitas Operacionais

As despesas operacionais do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 somaram R\$ 53.5 milhões (R\$ 46.5 milhões em 2023), um aumento de 14,9% em relação ao mesmo período de 2023. O principal fator do aumento no período foram as despesas com pessoas, o que reflete o aumento dos funcionários contratados e o pagamento dos salários e benefícios.

As receitas operacionais do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 somaram R\$ 24.5 milhões (R\$ 29.1 milhões em 2023), uma redução de 15,6% em relação ao mesmo período de 2023. Essa redução reflete a queda de ganhos com variações monetária ativa, e outras receitas ligadas ao patrimônio separado da empresa.

### Resultado Líquido

Apresentamos resultado líquido em 31 de dezembro de 2024 de R\$ 11.9 milhões (R\$ 14.6 milhões em 2023), redução de 18,3% afetado pelo resultado de sua controlada (VIRGO II), que em 2024 apresentou resultado líquido de R\$ 11.5 milhões (R\$ 16.8 milhões em 2023).

### Ebitda

A Companhia registrou um aumento no Ebitda de 7,5% no ano de 2024, indicando eficiência operacional e na capacidade de geração de caixa da empresa.

	2024	2023
<b>RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS</b>	<b>2.207</b>	<b>1.963</b>
DEPRECIAÇÃO	1.014	1.032
<b>EBITDA</b>	<b>3.221</b>	<b>2.995</b>



<b>EBIT</b>	<b>2.207</b>	<b>1.963</b>
RESULTADO FINANCEIRO	21.308	16.819
IR/CS	(11.536)	(4.111)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>11.979</b>	<b>14.671</b>

#### Investimentos

Em 2024, a Virgo Holding realizou a abertura da VITRIFY SOLUCOES DIGITAIS LTDA CNPJ - 58.291.913/0001-94 envolvendo a integralização de capital social na companhia para iniciar e desenvolver um negócio, com o objetivo de gerar lucros futuros.

Os investimentos em novas empresas totalizaram R\$2.088 mil, sendo R\$ 2.078 mil foram realizados através de contrato de mútuo conversível em participação societária com as empresas (“Liza Conexões Digitais LTDA no valor R\$ 582 mil, e LCV Realty Investimentos Imobiliários LTDA no valor R\$ 1.4 milhão” e Grow Tech LTDA no valor de R\$ 64 mil), que representam seus valores corrigidos até 31 de dezembro de 2024.

#### Endividamento

Ao fim do exercício de 31 de dezembro de 2024, o endividamento totalizou R\$ 738.1 milhões deste montante (R\$ 673.5 são com captação de recursos referente a emissão de debentures da IFIN PARTICIPACOES S.A., e R\$ 64.5 milhões são com captação de recursos referente a emissão de debentures da Virgo Holding). O índice de dívida (Endividamento Líquido/ Endividamento Líquido + Patrimonio Líquido) no exercício de 2024 apresentou 89,8%.

#### Fluxo de Caixa

Em 2024, o fluxo de caixa da Companhia apresentou aumento de R\$ 12.7 milhões, tendo em vista a geração de R\$ 22.1 milhões nas atividades operacionais, o consumo de R\$ 262 mil nas atividades de investimento, e consumo de R\$ 9.1 milhões nas atividades de financiamento.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro (prejuízo) do exercício	R\$ 11.979,00	R\$ 14.671,00
Reversão de provisão para créditos duvidosos	R\$ 907,00	R\$ 0,00
Provisão para perda por desvalorização de ativos	R\$ 0,00	R\$ 484,00
Redução (Aumento) no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	R\$ 1.042,00	R\$ 3.267,00
Depreciação	R\$ 296,00	R\$ 347,00
Amortização	R\$ 746,00	R\$ 0,00
Atualização do investimento	-R\$ 84.523,00	-R\$ 75.824,00
Encargos e variações monetários por emissão de debêntures	R\$ 80.991,00	R\$ 73.364,00
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>R\$ 11.438,00</b>	<b>R\$ 16.309,00</b>

Virgo Holding S.A

Edifício River One - Rua Gerivatiba, 207 - 16º andar - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030



Redução (aumento) em Operações de crédito	R\$ 18.094,00	-R\$ 8.408,00
Redução (aumento) em Outros créditos	R\$ 0,00	-R\$ 20.022,00
Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	-R\$ 165,00	R\$ 6,00
Aumento em Captação de recursos	-R\$ 9.647,00	R\$ 13.135,00
(Redução) aumento em Outras obrigações	R\$ 2.421,00	R\$ 6.964,00

<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>R\$ 22.141,00</b>	<b>R\$ 7.984,00</b>
---	----------------------	---------------------

<b>Fluxo de Caixa (Aplicado) / Gerado nas Atividades de Investimento</b>	<b>-R\$ 262,00</b>	<b>-R\$ 498,00</b>
<b>Fluxo de Caixa / Gerado nas Atividades de Financiamento</b>	<b>-R\$ 9.145,00</b>	<b>-R\$ 2.292,00</b>
<b>Acréscimo de Líquido de Caixa</b>	<b>R\$ 12.734,00</b>	<b>R\$ 5.194,00</b>



## DESTAQUE PATRIMONIAL

### Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 4.870 milhões divididos em 4.870.000 quotas.

### Investimentos em controladas e coligadas

Durante o exercício 2024, a Companhia apresenta a participação societária nas seguintes controladas:

Investida direta	CNPJ	CNAE	% Participação
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	08.769.451/0001-08	205-4	100,00%
VIRGO SOLUCOES FINANCEIRAS LTDA	21.760.017/0001-17	206-2	99,95%
IFIN PARTICIPAÇÕES S.A.	40.593.395/0001-06	205-4	100,00%
VITRIFY SOLUCOES DIGITAIS LTDA	58.291.913/0001-94	206-2	100,00%

  

Investida indireta	CNPJ	CNAE	% Participação
VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	02.105.040/0001-23	204-6	100,00%

### Ativo Consolidado

- **Ativos circulantes** somaram R\$ 170.394 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 162.8 milhões em 2023), crescimento de 4,7% em comparação a 31 de dezembro de 2023.
- **Ativos não circulantes** somaram R\$ 599.0 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 592.2 milhões em 2023), aumento de 1,2% em comparação a 31 de dezembro de 2023.
- **Ativo total** somaram R\$ 769.4 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 755.0 milhões em 2023), aumento de 1,9% em comparação a 31 de dezembro de 2023.

### Passivo Consolidado

- **Passivos circulantes** somaram R\$ 101.6 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 79.8 milhões em 2023), aumento de 27,3% em comparação a 31 de dezembro de 2023.
- **Passivos não circulantes** somaram R\$ 660.5 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 671.4 milhões em 2023), redução de 1,6% em comparação a 31 de dezembro de 2023.
- **Passivo total e Patrimônio líquido** somaram R\$ 769.4 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 755.0 milhões em 2023), aumento de 1,9% em comparação a 31 de dezembro de 2023.

### Novos produtos e serviços

No atual ambiente empresarial e de mercado, a Companhia reconhece a importância de assegurar maior competitividade, melhor qualidade e o atendimento às novas necessidades dos consumidores. Para alcançar esses objetivos, a VIRGO tem adotado a estratégia de aumentar sua

Virgo Holding S.A

Edifício River One - Rua Gerivatiba, 207 - 16º andar - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030



capacidade de investimento e, simultaneamente, oferecer mais alternativas de produtos e serviços ao mercado financeiro.

Nesse contexto, a VIRGO constituiu a VITRIFY SOLUCOES DIGITAIS LTDA, uma empresa de tecnologia dedicada a apoiar seus clientes na tomada de decisões mais assertivas no mercado de capitais. O propósito é impulsionar o mercado, promovendo eficiência e transparência em todas as interações.

Através de uma plataforma, a VITRIFY oferece atualizações e alertas em tempo real, garantindo que os clientes da VIRGO estejam sempre informados sobre eventos relevantes em suas carteiras de ativos.

E isso é apenas o começo. A VIRGO vislumbra inúmeras oportunidades de inovação no mercado.

## Outras informações

### Relacionamento com auditores independentes

A partir do exercício 2022 a **BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.**, passou a realizar os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras da companhia.

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

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

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

Aos  
Acionistas e Administradores da  
Virgo Holding S.A.  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Virgo Holding S.A. ("Companhia"), individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Virgo Holding S.A. em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

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

### Ênfase

#### Partes relacionadas

Conforme descrito nas notas explicativas nºs 1 e 16 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas findas em 31 de dezembro de 2024, a Companhia mantém operações e transações com partes relacionadas. Caso estas operações fossem realizadas com terceiros ou partes independentes, os resultados alcançados poderiam ser diferentes daqueles apresentados naquelas demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Responsabilidades da diretoria pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

São Paulo, 17 de abril de 2025.

VIRGO HOLDING S.A  
CNPJ: 30.507.646/0001-20  
BALANÇOS PATRIMONIAIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023  
(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO		Nota Explicativa	CONTROLADORA		CONSOLIDADO		
		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023	
<b>ATIVO</b>						<b>PASSIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>						<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	15.168	13.354	170.394	162.814		226	2.071	101.669	79.858	
Títulos e valores mobiliários	5	-	-	85.151	69.381		-	-	85.151	66.076	
Investimentos ao custo amortizado		-	-	85.151	69.381		-	-	-	2.628	
Operações de crédito	6	-	-	-	13.154		226	2.071	16.518	13.782	
Cessão de créditos		-	-	-	13.661		-	-	21	21	
(-) Perdas estimadas com crédito de difícil liquidação		-	-	-	(507)		63	-	80	81	
Outros créditos		2.991	6.587	45.423	53.195		11	74	6.128	3.838	
Dividendos a receber	17	181	4.174	-	-		12	5	3.117	2.830	
Adiantamentos concedidos		-	-	189	27		14	-	1.219	1.151	
Impostos e contribuições a compensar	7.1	247	34	39.775	45.576		13	2	5.953	5.861	
Operações com partes relacionadas	17	-	-	-	-		17	1.990	-	-	
Devedores diversos	7.2	2.563	2.379	5.459	7.592						
Despesas antecipadas		-	-	127	125						
ATIVO NÃO CIRCULANTE		56.882	48.740	599.028	592.208		64.598	56.276	660.527	671.417	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		337	-	592.460	584.860		64.598	56.276	654.456	665.027	
Títulos e valores mobiliários	5	-	-	588.860	574.046		9	56.276	653.023	654.683	
Investimentos ao custo amortizado		-	-	588.860	574.046		10	-	-	9.818	
Operações de crédito	6	-	-	-	4.940		18	-	1.433	526	
Recebíveis imobiliários em carteira própria		-	-	-	122				6.071	6.390	
Cessão de créditos		-	-	-	4.818		14	-	5.984	6.303	
Outros créditos		337	384	3.600	5.874		12	-	87	87	
Crédito tributário		-	-	2.384	3.426						
Operações com partes relacionadas	17	337	373	337	337						
Impostos e contribuições a compensar	7.1	-	11	879	2.111						
INVESTIMENTO		56.540	48.356	(484)	(484)						
Investimento em Coligadas e Controladas	8	57.024	48.840	-	-						
Outros Investimentos		515	515	515	515						
Perdas por desvalorização do ativo		(999)	(999)	(999)	(999)						
ARRENDAMENTOS		-	-	6.161	6.665						
Direitos de uso sobre imóveis alugados		-	-	6.161	6.665						
IMOBILIZADO		5	-	891	1.167						
Imobilizado de uso		5	-	5.299	5.279						
(-) Depreciação Acumulada de imobilizado de uso		-	-	(4.408)	(4.112)						
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>72.050</b>	<b>62.094</b>	<b>769.422</b>	<b>755.022</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>72.050</b>	<b>62.094</b>	<b>769.422</b>	<b>755.022</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## VIRGO HOLDING S.A

CNPJ: 30.507.646/0001-20

## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>					
Receita de operações líquidas	16.1	-	-	31.410	19.244
Resultado de operações sob regime fiduciário		-	-	-	-
Total das receitas da intermediação financeira		-	-	31.410	19.244
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>					
Captação no mercado		-	-	-	(37)
Resultado de operações sob regime fiduciário		-	-	(254)	233
Total das despesas da intermediação financeira		-	-	(254)	196
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		-	-	31.156	19.440
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>					
Receitas de prestação de serviço		-	-	-	-
Despesas com pessoal	16.2	-	-	(29.255)	(24.483)
Outras despesas administrativas	16.3	(802)	(161)	(15.543)	(11.782)
Despesas tributárias		(96)	(1)	(1.343)	(458)
Resultado de participação em controlada	8	20.407	22.806	(30)	10
Distribuição desproporcional de resultado	8	-	-	(5.093)	(4.435)
Resultado financeiro		-	-	-	-
Outras receitas operacionais	16.4	4	4	24.574	29.115
Outras despesas operacionais	16.4	(1)	(38)	(1.404)	(2.155)
Perdas estimadas com investimentos	16.4	-	(484)	-	(2.949)
Perdas estimadas com créditos de difícil liquidação	16.4	-	-	(855)	(340)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		19.512	22.126	(28.949)	(17.477)
<b>RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS</b>		19.512	22.126	2.207	1.963
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Receitas Financeiras		1.161	990	113.134	103.661
Despesas Financeiras		(8.322)	(8.131)	(91.826)	(86.842)
Total do resultado financeiro	16.6	(7.161)	(7.141)	21.308	16.819
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>		12.351	14.985	23.515	18.782
Contribuição social e imposto de renda	16.5	(372)	(314)	(10.494)	(7.378)
Contribuição social e imposto de renda - Diferido	16.5	-	-	(1.042)	3.267
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<u>11.979</u>	<u>14.671</u>	<u>11.979</u>	<u>14.671</u>
<b>TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)</b>		2,45967	3,01000		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO HOLDING S.A  
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023  
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	11.979	14.671	11.979	14.671
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Ajustes de instrumentos financeiros	-	-	-	-
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>11.979</u>	<u>14.671</u>	<u>11.979</u>	<u>14.671</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIRGO HOLDING S.A

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

	Reserva de lucros			Lucros/Prejuízos acumulados	Total controladores	Total
	Capital social	Legal	Especial			
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2023	4.870	-	-	(15.794)	(10.924)	(10.924)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	14.671	14.671	14.671
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>4.870</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.123)</u>	<u>3.747</u>	<u>3.747</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	11.979	11.979	11.979
Destinações:						
Dividendo distribuídos	-	-	-	(8.500)	(8.500)	(8.500)
Reserva de Lucros Especial	-	544	1.812	(2.356)	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>4.870</u>	<u>544</u>	<u>1.812</u>	<u>-</u>	<u>7.226</u>	<u>7.226</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023  
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro (prejuízo) do exercício	11.979	14.671	11.979	14.671
Ajustes por				
Reversão de provisão para créditos duvidosos	-	-	907	-
Provisão para perda por desvalorização de ativos	-	484	-	484
Redução (Aumento) no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	-	1.042	3.267
Depreciação	-	-	296	347
Amortização	-	-	746	-
Atualização do investimento	-	-	(84.523)	(75.824)
Encargos e variações monetários por emissão de debêntures	8.322	8.131	80.991	73.364
Resultado de participação em controlada	(20.407)	(22.806)	-	-
Lucro líquido ajustado	(106)	480	11.438	16.309
Redução (aumento) em Operações de crédito	-	-	18.094	(8.408)
Redução (aumento) em Outros créditos	(350)	(114)	-	(20.022)
Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	-	-	(165)	6
Aumento em Captação de recursos	-	-	(9.647)	13.135
(Redução) aumento em Outras obrigações	(1.845)	(45)	2.421	6.964
<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(2.301)</b>	<b>321</b>	<b>22.141</b>	<b>7.984</b>
<b>FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Adição (Baixa) do Imobilizado	(5)	-	(20)	(498)
Adição (Baixa) em investimentos	(4.767)	(3)	-	-
Apropriações em contratos de arrendamento	-	-	(242)	-
Dividendos recebidos de controladas	20.983	-	-	-
<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>16.211</b>	<b>(3)</b>	<b>(262)</b>	<b>(498)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Empréstimos	-	-	(12.446)	1.637
Obrigações por emissão de debêntures	-	(1)	(50.394)	(63.374)
Dividendos	(8.500)	-	-	-
Direitos de uso sobre imóveis alugados	-	-	-	(6.325)
Dividendos recebidos	-	-	53.695	65.770
<b>RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>(8.500)</b>	<b>(1)</b>	<b>(9.145)</b>	<b>(2.292)</b>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	5.410	317	12.734	5.194
Saldo inicial de caixa e equivalentes	6.767	6.450	26.959	21.765
Saldo final de caixa e equivalentes	12.177	6.767	39.693	26.959
Caixa e equivalentes no final do exercício	5.410	317	12.734	5.194

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



VIRGO HOLDING S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$)

## 1 CONTEXTO OPERACIONAL

A Virgo Holding S.A. (“VIRGO” ou “Companhia”), sociedade anônima de capital fechado foi constituída em 21 de maio de 2018, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e tem por objeto social a participação, direta ou indireta, na qualidade de sócia, quotista ou acionista, em quaisquer outras sociedades.

A VIRGO é uma Holding que possui investimentos em empresas que atuam no mercado financeiro, principalmente com a atividade de securitização de créditos imobiliários, de créditos oriundos dos mercados imobiliário, agronegócio e de créditos financeiros, por meio da emissão em regime fiduciário de certificados de recebíveis e debêntures.

As operações da VIRGO são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integradamente, e certas operações têm a coparticipação ou a intermediação de instituições integrantes do conglomerado.

O benefício dos serviços prestados entre essas instituições 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.

Ao longo do exercício de 2024 a administração seguiu medidas estratégicas iniciadas em exercícios anteriores visando a sustentabilidade financeira da Companhia. Essas ações foram fundamentais para alterar a trajetória financeira, refletindo um compromisso contínuo com a gestão responsável e o crescimento sustentável.

Com a reestruturação da dívida bancária permitiu extensão do prazo e obtenção de período de carência mais vantajoso. Essa reestruturação foi um passo essencial para melhorar a liquidez e perfil de dívida, permitindo que a Companhia mantivesse o foco em investimentos estratégicos sem comprometer a solidez financeira.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou lucro de R\$ 11.979 revertendo de forma significativa os prejuízos anteriores sinalizando a eficácia do plano de recuperação.

A administração mantém perspectiva otimista, fundamentada na continuidade das melhores práticas de gestão e no comprometimento com a geração de valor sustentável. O foco permanece na otimização de processos, na busca por eficiência operacional e na alocação estratégica de capital para assegurar que a Companhia não apenas mantenha sua trajetória de recuperação, mas também capitalize em oportunidades de crescimento. A expectativa é que essa tendência positiva persista, reforçando a resiliência e a prosperidade da Companhia nos próximos exercícios.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

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

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

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

Base de mensuração - As Demonstrações Financeiras, individuais e consolidadas, foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

- a) Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas Demonstrações Financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.
- b) Conversão de operações em moeda estrangeira - São convertidos para a moeda de apresentação pela paridade da moeda estrangeira em relação ao real, na data dos balanços, utilizando a cotação disponibilizada pelo Banco Central do Brasil, nas respectivas datas base.
- c) Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das Demonstrações Financeiras, individuais e consolidadas, de acordo com as normas CPC que exigem 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: A Demonstração financeira da controladora direta, esta incluída nas Demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção de riscos e benefícios deixe de ser significativa. sendo estas preparadas nas mesmas bases e praticas contábeis da controladora. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Em 31 de dezembro de 2024, a composição das participações societárias participantes da consolidação se apresenta da seguinte forma:

Nome	Participação	
	Direta	Indireta
IFIN Participações S.A.	100,00%	0,00%
VIRGO Soluções Financeiras Ltda.	99,99%	0,00%
VIRGO Companhia de Securitização	100,00%	0,00%
Vitrify Soluções Digitais Ltda	100,00%	0,00%
VIRGO II Companhia de Securitização SA.	0,00%	100,00%

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

Nome	Participação	
	Direta	Indireta
IFIN Participações S.A.	100,00%	0,00%
IFIN II Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (i)	100,00%	0,00%
VIRGO Soluções Financeiras Ltda.	99,99%	0,00%
VIRGO Trust Participações Ltda. (i)	99,00%	0,00%
Mutual Créditos Solar I Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros(i)	100,00%	0,00%
VIRGO Companhia de Securitização	100,00%	0,00%
VIRGO II Companhia de Securitização	0,00%	100,00%

(i) Incorporadas durante o exercício de 2024

#### e.1. Equivalência Patrimonial

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

#### e.2. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

## 2.2 Aprovação das Demonstrações financeiras:

Aas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela administração em 17 de abril de 2025.

## 3 POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

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

### 3.1 Caixa e equivalentes de caixa

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

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, de acordo com o valor da cota dos fundos divulgado pelos Administradores, e do CDB pelo aporte histórico acrescido dos juros incorridos até a data das informações financeiras, individuais e consolidadas.

### 3.2 Instrumentos financeiros

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

- 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).

A Companhia, bem como suas controladas diretas e indiretas, possuía somente ativos financeiros ao custo amortizado. As baixas de um ativo financeiro ocorrem quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

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

### 3.3 Operações de crédito

Nas controladas, representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, e alterações posteriores, e CVM nº 60, e alterações posteriores, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação.

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;

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

### 3.4 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).



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

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.

### 3.5 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, e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

### 3.6 Outros ativos e passivos circulante e não circulante

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

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

### 3.7 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.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

### 3.8 Benefícios a empregados

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

A Securitizadora não oferece benefícios de longo prazo a empregados, ou ainda, planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão.

### 3.9 Provisões, ativos e passivos contingentes

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

#### Provisões:

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

#### Ativos contingentes:

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

#### Passivos contingentes:

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas. Os Classificados como perda possível são divulgados e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

### 3.10 Resultados

#### Receitas operacionais

Todas as receitas da Companhia são reconhecidas em regime de competência dos exercícios.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Receitas de equivalência patrimonial:

As receitas da VIRGO são oriundas, substancialmente, da equivalência patrimonial de seus investimentos em controladas.

Receitas de securitização:

A principal receita operacional do Grupo Virgo advém da operação de securitização, e decorre da atividade de emissão de CRI, CRA e debêntures, com lastros em regime fiduciário de créditos oriundos de financiamentos imobiliários, de operações de crédito ao agronegócio e de créditos financeiros, além de prestação de diversos serviços financeiros e de gestão de recebíveis, previamente contratados.

As receitas de contratos com clientes estabelecem um modelo que evidencia se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas:

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

Considerando esses aspectos, as receitas são registradas pelo valor que reflete a expectativa das referidas controladas em receber pela contrapartida dos serviços oferecidos aos clientes.

Deste modo, o momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio, bem como as debêntures, para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos referidos títulos 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.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Resultado auferido nos investimentos em aplicações financeiras (receitas e despesas):

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

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.

Resultado recorrente e não recorrente

Resultado não recorrente é o resultado que esteja relacionado com as atividades atípicas da instituição e não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros. O resultado recorrente corresponde as atividades típicas da instituição e tem previsibilidade de ocorrer com frequência nos exercícios futuros.

Os resultados recorrentes e os não recorrentes são apresentados de forma segregada.

A Companhia e suas controladas não auferiu resultados não recorrentes nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Despesa operacional

A despesa operacional da controladora é constituída basicamente por despesas administrativas, variação cambial de mútuos na qualidade de credora e o montante de juros das debêntures emitidas.

Nas empresas diretamente controladas, bem como as demais empresas indiretamente controladas, é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas em obrigações com terceiros, e despesas necessárias à manutenção de sua atividade e à prestação dos serviços que são executados.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Para todos os casos, as despesas operacionais são reconhecidas pelo regime de competência, quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes aos contratos foram transferidos para as empresas; e (ii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

### 3.11 Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social corrente e diferido

A provisão para o Imposto de Renda da Virgo Holding S.A., que adota o regime de lucro presumido e tem como base a presunção de lucro de 32% sobre as receitas operacionais e de 100% sobre as demais receitas, é constituída à alíquota de 15%, acrescida de adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 no ano. A provisão para contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre a mesma base de cálculo.

A mesma prática é adotada nas controladas diretas, Virgo Soluções Financeiras Ltda e Virgo Trust Participações Ltda.

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

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

O imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que houver sua realização ou ainda que não seja mais provável, após efetuados os ajustes determinados pela legislação fiscal.

### 3.12 Ajuste a valor presente

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



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

### 3.13 Redução ao valor recuperável (“impairment”)

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi reconhecido o montante de R\$ - (R\$ 484 em 2023) como estimativa de perda com créditos e ativos.

### 3.14 Informações por segmento

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

### 3.15 Novas normas e interpretações efetivadas no período:

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

## 4 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Estão assim apresentados nas Demonstrações financeiras, individuais e consolidadas:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e bancos conta movimento	73	-	108	1.466
Fundos de investimento	-	-	1.708	1.306
Aplicação Financeira de Liquidez - Bradesco (i)	525	54	8.930	5.093
Aplicação Financeira de Liquidez - Itaú (ii)	-	-	13180	-
Aplicação Financeira de Liquidez - XP Investimentos (iii)	11.579	6.713	15.051	18.924
Outros investimentos	-	-	716	170
Total	<u>12.177</u>	<u>6.767</u>	<u>39.693</u>	<u>26.959</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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

- (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

## 5 INVESTIMENTO AO CUSTO AMORTIZADO

Na controlada IFIN Participações S.A., o investimento refere-se a 550.000 ações preferenciais da companhia CAMASTRA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A., adquiridas com a finalidade de investimento, conforme previsto nos objetivos sociais da Companhia, atualizadas pela variação do índice IPCA, acrescido da taxa de 7,60% a.a., conforme metodologia prevista no acordo de acionistas, que trata da distribuição de dividendos a que tem direito a Companhia como investidora, rendimentos estes que deverão suprir a atualização das debêntures emitidas, bem como as despesas necessárias para a manutenção da Companhia.

As ações adquiridas, bem como os riscos e benefícios associados, estão vinculadas às debêntures emitidas (nota nº 9), em face de alienação em regime fiduciário em favor dos debenturistas.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Rendas a receber de investimento	81.151	69.381
Saldo Circulante	81.151	69.381
550.000 Ações CAMASTRA Participações e Administração S.A.	550	550
Ágio na subscrição de ações	549.450	549.450
Rendas acumuladas a receber do investimento	<u>38.860</u>	<u>24.046</u>
Saldo não circulante	588.860	574.046
Total do investimento	<u><u>674.011</u></u>	<u><u>643.427</u></u>

### Movimentações do exercício:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Investimento ao valor de custo	550.000	550.000
Rendas a receber no início do exercício	93.427	83.373
Saldo do investimento no início do exercício	<u>643.427</u>	<u>633.373</u>
Dividendos recebidos no exercício	(53.695)	(65.770)
Recomposição de Fundo de despesas	(244)	
Receitas financeiras do exercício (Nota explicativa nº 14)	<u>84.523</u>	<u>75.824</u>
Saldo no final do exercício	<u><u>674.011</u></u>	<u><u>643.427</u></u>

Os valores recebidos têm como destinação o pagamento das debêntures, o que exceder ao pagamento será retido para pagamento de obrigações, recomposição e liquidações futuras.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

O fluxo de recebimento dos dividendos deverá respeitar o fluxo previsto nos termos iniciais da operação, conforme abaixo:

Data da amortização	% de amortização	Valor	Valor
		31/12/2024	31/12/2023
até 1 ano (i)		85.151	69.381
Total circulante		85.151	69.381
de 1 a 2 anos	5,00%	29.443	28.702
de 2 a 3 anos	10,00%	55.942	54.534
de 3 a 4 anos	15,00%	75.521	73.622
acima de 5 anos	100,00%	427.954	417.188
Total não circulante		588.860	574.046
Saldo no final do exercício		674.011	643.427

(i) A classificação do circulante tomou como base a parcela a ser liquidada em 2025 prevista no acordo de acionistas, considerando os dividendos já distribuídos e os apresentados como dividendos adicionais nas demonstrações financeiras da Camastra Participações S.A., os quais se apresentam como suficientes para esta liquidação.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram recebidos o montante de R\$ 53.695 referente aos dividendos pagos pela Camastra (R\$ 65.770 em 2023), cujos recursos foram utilizados para recomposição do fundo de reserva, pagamento de comissão e para amortização e liquidação parcial da remuneração das debêntures emitidas pela Companhia.

Os rendimentos previstos e recebidos, além do valor principal do investimento, serão utilizados para liquidação das debêntures emitidas. Não havendo tais recebimentos, o vencimento das debêntures será automaticamente postergado até que haja a liquidação financeira desses ativos, ou então estes ativos serão utilizados para liquidação das debêntures pelo seu valor de registro contábil.

Conforme acordo de acionistas, poderá ser requerido à Companhia realizar a venda destas ações aos demais acionistas da investida, cujo preço de referência será determinado pelo total investido inicial, acrescido das taxas de referência utilizadas para sua atualização, prêmio e spread adicional, a ser apurado, devendo esta operação ser utilizada para liquidação das debêntures, não cabendo ao debenturista eventuais diferenças nos valores apurados, sendo o valor das ações como sendo justos para sua liquidação.

## 6 OPERAÇÕES DE CRÉDITO

A controlada IFIN II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros (IFIN II) possui direitos creditórios adquiridos, representados por Cédulas de Crédito Bancário (CCB) constituídas nos termos da Lei n.º 10.931/04, e que são vinculados em regime fiduciário às debêntures emitidas por meio de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, conforme descrito na nota 9 e constituem a garantia real da emissão.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

A Companhia não poderá ceder para terceiros as CCBs vinculadas às Debêntures, exceto se aprovado por meio de Assembleia dos Debenturistas. Neste caso, os valores recebidos pela Emissora por conta da cessão das CCBs serão utilizados para realização de Amortização Extraordinária das Debêntures, a ser realizada em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento pela Companhia dos respectivos valores.

Os referidos créditos foram adquiridos diretamente de instituição financeira originadora, sem coobrigação e sem direito de regresso e totalizam R\$ 18.094 em 31 de dezembro de 2023 o qual foi liquidado integralmente durante o exercício de 2024.

Para os direitos creditórios adquiridos, em 2023 foi provisionada para perdas esperadas, o montante de R\$ 507, refletindo integralmente o saldo devedor de contratos que estavam com parcelas vencidas há mais de 180 dias.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	122
Cessão de créditos	-	-	-	18.479
(-) Provisão para créditos duvidosos	-	-	-	(507)
Total	-	-	-	18.094
Circulante	-	-	-	13.154
Não Circulante	-	-	-	4.940

## 7 OUTROS CRÉDITOS - TRIBUTOS A COMPENSAR E DEVEDORES DIVERSOS

### 7.1. TRIBUTOS A COMPENSAR

Incluem adiantamentos e antecipações salariais e adiantamentos a fornecedores:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Tributos a restituir de exercícios anteriores (i)	50	43	38.636	25.000
Antecipações de IRPJ e CSLL (ii)	-	-	-	407
IRRF sobre aplicações financeiras (ii)	197	2	1.822	21.600
Tributos retidos em prestações de serviços(ii)	-	-	189	609
Tributos recolhidos a maior	-	-	7	71
Total	247	45	40.654	47.687

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Circulante	247	34	40.654	45.576
Não circulante	-	11	-	2.111

- (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). Durante o exercício de 2024 no consolidado, foi recebido o montante de R\$ 19.254 referente restituição de saldos credores demonstrado na controlada conforme tabela abaixo:

Descrição	Saldo inicial	Compensação	Atualização	Saldo restituído
Restituição Saldo Credor	19.364	(2.243)	2.133	19.254
Total	19.364	(2.243)	2.133	19.254

- (ii) Referem-se a impostos retidos durante o exercício e impostos recolhidos antecipadamente, cujo direito de compensar ou restituir será exercido após os procedimentos de declarações à Receita Federal no curso do primeiro semestre de 2025, os mesmos já foram transferidos para tributos a restituir (item i) ao final do exercício de 2024.

## 7.2. DEVEDORES DIVERSOS

Composto pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Rendas a receber	-	-	2.524	620
Valores a receber de Operações Fiduciárias	-	-	-	2.742
(-) Perdas estimadas em rendas a receber (iii)	-	-	(661)	(484)
Pagamentos por conta de terceiros a ressarcir	-	-	204	247
Despesas reembolsáveis	-	-	913	1.076
Perdas estimadas em despesas reembolsáveis (iv)	-	-	(1.937)	(2.336)
Custos a serem reembolsados de CETIP	-	-	492	855
Títulos e créditos a receber - Mútuos (i)	3.047	2.863	3.047	2.863
(-) Provisão Para Perda Por Desvalorização De Ativos (ii)	(484)	(484)	(484)	(484)
Imóveis Adjudicados	-	-	-	575
Devedores diversos	-	-	1.361	1.918
Total	2.563	2.379	5.459	7.592



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$)

- (i) No saldo de operações de mútuo, a Companhia tem operações que podem ser conversíveis em participações nas sociedades mutuárias, das quais atualmente não possui qualquer participação. A conversibilidade é uma opção da Companhia, credora na operação.
- (ii) O valor de R\$ 484 (em 2023, R\$ 484), está representado por uma operação de USD 100 mil.
- (iii) 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.
- (iv) Valores relativos a provisão de perdas para as despesas reembolsáveis arcadas pela companhia de títulos vencidos dos patrimônios separados, dos quais foram constituídos em 100% para os títulos vencidos acima de 60 dias e 50% para os títulos vencidos entre 30 de 60 dias.

## 8 INVESTIMENTOS

Está representada por investimentos realizado pela Companhia em suas controladas, conforme quadro abaixo, que apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2024, tendo investimentos no montante de R\$ 57.044 (Em 2023, R\$48.840) nas controladas, R\$ 515 de outros investimentos (R\$ 515 em 2023) e R\$ (999) de Perda por desvalorização (R\$ (999) em 2023) totalizando um investimento no montante de R\$ 56.560 (R\$ 48.356). As informações apresentadas abaixo foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

Informações sobre os investimentos da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

CONTROLADAS	Nº de ações/cotas emitidas	Participação	Ativo Total	Patrimônio Líquido (Ajustado)	Resultado Líquido/ Equivalência	Valor do investimento
VIRGO Securitizadora	35.536.642	100,00%	78.823	56.469	20.402	56.469
IFIN Participações S.A.	1.000	100,00%	674.895	335	(20)	335
Virgo Soluções Financeiras Ltda.	100.000	100,00%	1.359	210	5.122	210
Vitrify Soluções Digitais Ltda.	10.000	100,00%	-	10	-	10
IFIN II Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (i)	1.000	100,00%	-	-	-	-
Virgo Trust Participações Ltda. (i)	1.000	99,00%	-	-	(4)	-
<b>Subtotal</b>			<b>755.077</b>		<b>25.500</b>	<b>57.024</b>
Outros investimentos			-		-	515
(-) Distribuição de Lucros(ii)			-		5.093	-
Provisão para perda por desvalorização de ativos			-		-	(999)
<b>Total</b>			<b>755.077</b>		<b>20.407</b>	<b>56.540</b>



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Abaixo informações sobre movimentações de 2024:

- i. A VIRGO HOLDING S.A. incorporou suas controladas, Virgo Trust Participações Ltda em 12 de setembro de 2024 e a IFIN II Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. em 31 de outubro de 2024, sem alteração no valor do capital social ou emissão de novas ações, não possuindo saldo de investimentos em 31 de dezembro de 2024.
- ii. A controlada Virgo Soluções Financeiras Ltda. realizou pagamento de dividendos desproporcionais para os demais sócios, o que representou uma despesa no montante de R\$ 5.093 apresentado na demonstração de resultado como Distribuição desproporcional de resultado em controladas.

Informações sobre os investimentos da Companhia em 31 de dezembro de 2023

CONTROLADAS	Nº de ações/cotas emitidas	Participação	Ativo Total	Patrimônio líquido (Ajustado)	Resultado líquido/ Equivalência	Valor do investimento
VIRGO Companhia de Securitização	35.536.642	100,00%	83.547	48.357	23.521	48.357
LIG Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (i)	1.600.000	100,00%	-	-	(34)	-
IFIN Participações S.A. (ii)	1.000	100,00%	644.572	355	28	355
IFIN II Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.	1.000	100,00%	19.410	1	-	1
Virgo Soluções Financeiras Ltda.	100.000	99,993%	622	177	3.753	177
Virgo Trust Participações Ltda.	1.000	99,00%	11	(50)	(27)	(50)
Subtotal			748.162		27.241	48.840
Outros investimentos			-			515
(-) Distribuição de lucros (iv)			-		(4.435)	-
Perda estimada por desvalorização de ativos			-		-	(999)
Total			748.162		22.806	48.356

Abaixo informações sobre movimentações:

- i. Incorporação da empresa LIG Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (Nota 2.e)
- ii. Provisão de R\$7 de dividendo mínimo obrigatório no exercício, na controlada IFIN Participações S.A.;
- iii. Provisão de R\$ 3.992 de dividendo mínimo obrigatório no exercício, na controlada VIRGO Companhia de Securitização;
- iv. A controlada Virgo Soluções Financeiras Ltda. realizou pagamento de dividendos desproporcionais ao resultado no montante de R\$ 4.435, apresentado na demonstração de resultado como Distribuição desproporcional de resultado.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

## 9 OBRIGAÇÕES POR DEBÊNTURES EMITIDAS

### 9.1 Na controladora

Refere-se à primeira emissão privada de debêntures quirografárias, em série única, cujo montante total será de R\$ 40.000 (quarenta milhões de reais), todas com data de emissão em 31 de agosto de 2021, com início de pagamento dos juros incorridos em 30 de setembro de 2026 até 31 de agosto de 2029 de forma anual e amortização ordinária ao final do período.

Sobre o valor nominal das debêntures emitidas incidem: (i) atualização monetária equivalente a 100% da variação da taxa DI, acrescida de juros remuneratórios de 3,5% a.a.

Data da amortização	% de amortização	Valor em 31/12/2024	Valor em 31/12/2023
30/09/2026	100%	64.598	56.276
Total não circulante		64.598	56.276

### 9.2 Nas controladas

Na controlada IFIN Participações S.A., refere-se à primeira emissão de 550.000 debêntures simples, em série única, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, com garantia real das ações mencionadas na nota explicativa 5, no montante total inicial de R\$ 550.000, sobre as quais incidem a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), acrescidos de juros de 7,60% a.a., calculados desde a data de emissão, e com prazo final em 15 de setembro de 2033.

Os prazos de amortização definidos na escritura de debêntures iniciam-se em 14 de junho de 2024 e se encerram em 14 de junho de 2033, contudo está sendo amortizada desde 2022, obedecendo o cronograma estabelecido no acordo de acionistas, nas seguintes proporções em relação ao saldo devedor:

Data da amortização	% de amortização	Valor 31/12/2024	Valor 31/12/2023
Até 1 ano	5.0%	85.151	63.448
Total circulante		85.151	63.448
De 1 a 2 anos	10.00%	58.843	57.953
De 2 a 3 anos	15.00%	79.437	78.237
De 3 a 4 anos	20.00%	90.029	88.668
Acima de 5 anos	100.00%	360.116	354.673
Total não circulante		588.425	579.531
Saldo no final do exercício		673.576	642.979



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

No total circulante, além da amortização do valor nominal atualizado de 5,0%, ocorrerá o pagamento dos juros incorridos. Conforme previsto no acordo de acionistas mantido entre a Companhia e a Camastra Participações e Administrações S.A. ("Camastra") a estimativa de pagamento seria julho de 2024, contudo, a liquidação só ocorreu no mês de setembro de 2024, prorrogação esta, definida pelos acionistas da Camastra na Ata e Assembleia Geral Ordinária datada de 30 de abril de 2024, não alterando os fluxos futuros.

#### Movimentação das debêntures no exercício

	31/12/2024	31/12/2023
Emissão de debêntures - início do exercício	550.000	550.000
Rendimentos a pagar no início do exercício	92.979	82.988
Saldo do investimento no início do exercício	642.979	632.988
Juros pagos no exercício	(50.394)	(63.373)
Receitas financeiras do exercício	80.991	73.363
Saldo no final do exercício	673.576	642.979

Os recursos para o pagamento das debêntures decorrerão do fluxo de pagamento, decorrente da propriedade, alienação e percepção de rendimentos derivados das Ações Preferenciais mencionadas na Nota Explicativa nº 5, que constituem garantia real da emissão, cuja alocação observará a seguinte ordem:

- (i) composição e/ou recomposição, conforme o caso, do Fundo de Despesas;
- (ii) pagamento de despesas ou custos de gestão e/ou manutenção da Emissora, inclusive os derivados da propriedade, alienação e percepção de rendimentos derivados das Ações Preferenciais, se aplicável;
- (iii) pagamento das obrigações financeiras assumidas pela Emissora; e
- (iv) pagamento de obrigações derivadas do Contrato de Distribuição a ser celebrado entre os Coordenadores e a Emissora.

Os juros e atualização monetária da emissão são liquidados anualmente, em até 1 dia útil contado da disponibilidade dos recursos advindos da remuneração referencial das ações em favor da Companhia, calculados conforme Nota Explicativa nº 5, pelos valores incorridos no exercício.

A liquidação antecipada das debêntures terá como liquidação a entrega das ações da CAMASTRA em dação de pagamento utilizando seu valor justo, não cabendo ao debenturista eventuais diferenças nos valores apurados, sendo o valor das ações como sendo justos para sua liquidação.

Na IFIN II Securitizadora, em 30 de setembro de 2024 houve a liquidação antecipada da operação e da debênture referente à primeira emissão privada de debêntures quirográficas, em série única, subordinadas, cujo montante total inicial era de R\$ 10.000, das quais não houve emissão total de R\$ 9.513 durante o exercício de 2023, finalizando após as atualizações um montante de R\$ - (R\$ 18.876 em 2023).



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Data da amortização	% de amortização	Valor	
		em 31/12/2023	em 31/12/2023
30/09/2024	100%	-	-
Total circulante		-	-
30/09/2024	100%	-	18.876
Total não circulante		-	18.876

As emissões, ocorrem à medida em que ficam disponíveis para cessão os direitos creditórios descritos na nota nº 6, os quais ficam fiduciariamente vinculados às debêntures.

Sobre o valor nominal das debêntures emitidas incidem somente juros remuneratórios de 2,5% a.a., acrescidos do prêmio de reembolso, calculado e apropriado pelo equivalente a 100% dos valores recebidos das CCB vinculadas, deduzidos os custos operacionais assumidos pela emissora, próprios ou de terceiros, e impostos incidentes sobre os negócios realizados, e serão pagos integralmente na data de vencimento.

Não são permitidos resgates parciais antecipados, enquanto o resgate antecipado total das Debêntures poderá ser realizado, a qualquer tempo, a critério da Emissora, caso o valor recebido pela Emissora a título de principal, juros e encargos moratórios das CCBs seja suficiente para o pagamento integral do saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures. Não são constituídas garantias em favor do Debenturista no âmbito da emissão, considerando a espécie subordinada das Debêntures.

Desta forma, o risco de crédito associado às CCB adquiridas em regime fiduciário é integralmente assumido pelos titulares das debêntures.

## 10 OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

A companhia controlada VIRGO Companhia de Securitização possui empréstimos cujas características são:

Instituição / Instituição	31/12/2024		
	BRADESCO	ITAU	TOTAL
Montante	10.000	1.200	11.320
Taxa a.a.	19,5618%	4.49%	
Indexador	Pré-Fixado	100% CDI	
Prazo	4 anos	4 anos	
Amortização	Mensal	Trimestral	
Saldo na data do balanço	-	-	-
Circulante	-	-	-
Não Circulante	-	-	-



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
 PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
 (Em milhares de reais - R\$)

Instituição / Instituição	31/12/2023		TOTAL
	BRADESCO	ITAU	
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

Os empréstimos foram liquidados antecipadamente em novembro de 2024.

## 11 FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Impostos e contribuições sobre o lucro	81	74	462	1.904
Impostos e contribuições retidos a recolher	-	-	5.666	1.934
<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>74</b>	<b>6.128</b>	<b>3.838</b>

## 12 PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Provisões por serviços a pagar	-	5	1.148	363
Obrigações sociais e trabalhistas	-	-	2.056	2.554
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>3.204</b>	<b>2.917</b>

## 13 CREDORES DIVERSOS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Valores retidos em venda de participação acionária	11	2	19	10
Parcelas de recebíveis em processo de baixa (i)	40	-	5.016	4.132
Outros (ii)	6	-	918	1.719
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>2</b>	<b>5.953</b>	<b>5.861</b>



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$)

- (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.
- (ii) Inclui R\$ 845 referente a valores retidos na operação da IFIN Participações, para compor o fundo de despesas previsto na escritura de debêntures, e serve para garantir o cumprimento das obrigações vinculadas (R\$ 1.090 em 31 de dezembro de 2023).

#### 14 ARRENDAMENTOS A PAGAR – IMÓVEIS ALUGADOS

Refere-se aos compromissos por contratos de locação do imóvel da sede da Controlada VIRGO Companhia de Securitização, no montante de R\$ 7.204 (R\$ 7.454 em 2023).

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>Adição</u>	<u>Baixa</u>	<u>Despesas financeira</u>	<u>Amortização</u>	<u>31/12/2024</u>
Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	7.454	242	-	686	(1.179)	7.204
Total	<u>7.454</u>	<u>242</u>	<u>-</u>	<u>687</u>	<u>(1.179)</u>	<u>7.203</u>

  

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Curto Prazo	1.219	1.151
Longo Prazo	5.984	6.303
Total	<u>7.203</u>	<u>7.454</u>

#### 15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Capital social:

O capital social, no montante de R\$ 4.870 e está representado por 4.870.170 ações ordinárias, totalmente integralizadas por acionistas domiciliados no país.

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.

No Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi provisionado uma reserva legal no montante de R\$ 544.

c. Dividendos:

O estatuto social prevê a distribuição de 25% do lucro de cada exercício a título de dividendo mínimo obrigatório calculado após a compensação de eventuais prejuízos anteriores e a constituição da reserva legal.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$)

Em 2023 não houve destinação de resultados em função da compensação integral dos prejuízos acumulados. Ao final do exercício de 2024 foram destinados dividendos acima do mínimo obrigatório no montante de R\$ 8.500.

## 16 PRINCIPAIS CONTAS DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

### 16.1 RECEITAS DE SECURITIZAÇÃO

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

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Gestão dos patrimônios separados	-	-	35.970	23.040
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	-	-	334	29
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	-	-	(4.894)	(3.825)
Total	-	-	31.410	19.244

### 16.2 DESPESAS DE PESSOAL

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com pró-labore	-	-	(365)	(469)
Despesas de pessoal - Proventos	-	-	(18.055)	(13.250)
Despesas de pessoal - Benefícios	-	-	(4.424)	(3.874)
Despesas de pessoal - Treinamentos	-	-	(28)	(2.358)
Encargos - FGTS	-	-	(1.527)	(1.125)
Encargos - INSS	-	-	(4.856)	(3.407)
Total	-	-	(29.255)	(24.483)

### 16.3 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Serviços de terceiros	-	(26)	(3.422)	(2.598)
Serviços prestados por partes relacionadas	-	(50)	-	-
Comunicações	-	-	(40)	(40)
Processamento de dados	(2)	-	(2.932)	(3.677)
Serviços técnicos especializados	(123)	(80)	(3.571)	(2.317)
Aluguéis e condomínios	-	-	(278)	(238)
Publicações e publicidade	(3)	(2)	(251)	(79)
Tarifas de serviços bancários e financeiros	(240)	(2)	(1.208)	(671)
Materiais de consumo	-	-	(189)	(144)
Seguros	-	-	(317)	(174)
Outras	(432)	(1)	(3.335)	(1.844)
Total	(802)	(161)	(15.543)	(11.782)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$)

16.4 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Depreciação	-	-	(296)	(362)
Amortização	-	-	(746)	(753)
Provisão para perdas na realização de ativos	-	(484)	(933)	(2.949)
Perdas estimadas com créditos de difícil liquidação	-	-	-	(340)
Variações monetárias ativas	4	4	3.953	3.351
Ganhos econômicos sobre operações fiduciárias(i)	-	-	19.541	19.845
Receita dos recebíveis adquiridos(ii)	-	-	-	3.459
Recuperação de valores em operações fiduciárias	-	-	-	432
Outras receitas e despesas	(1)	(38)	768	988
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>(518)</b>	<b>22.315</b>	<b>23.671</b>

- (i) No consolidado refere-se, substancialmente ao resultado com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.
- (ii) No consolidado refere-se a rendas sobre a aquisição dos recebíveis da IFIN II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros.

16.5 CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA CORRENTE E DIFERIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	12.351	14.985	23.515	23.217
Adições:	-	22.806	1.112	2.464
Provisões para perdas temporariamente indedutíveis	-	-	99	2.447
Provisão para contingências cíveis	-	-	974	-
Despesas indedutíveis	-	-	39	4
Equivalência Patrimonial	-	22.806	-	13
Exclusões:	(20.407)	-	(218)	(6.320)
Créditos baixados como prejuízo	-	-	(218)	(6.320)
Equivalência Patrimonial	(20.407)	-	-	-
Base antes da compensação de prejuízos	(8.056)	(7.821)	24.845	19.361
Compensação de prejuízo fiscal	-	-	(4.070)	(3.750)
Outros ajustes	9.178	8.722	9.968	6.030
Base de cálculo	1.122	901	30.764	21.641
IRPJ - Alíquota de 25%	(281)	(225)	(7.691)	(5.399)
CSLL - Alíquota de 9%	(92)	(89)	(2.803)	(1.978)
Imposto de renda e contribuição social	(372)	(314)	(10.494)	(7.378)
Ativo fiscal diferido	-	-	(1.042)	3.267



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$)

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Atualização de Mútuo	184	194	184	194
Rendas de Investimentos em renda fixa	976	796	28.426	27.642
Atualização debênture - IFIN Participações	-	-	84.524	75.825
Despesa com atualização de debênture	(8.322)	(8.131)	(8.322)	(8.131)
Despesa com atualização de debênture - IFIN Participações	-	-	(80.991)	(73.363)
Despesa com atualização de debênture - IFIN II	-	-	-	(2.784)
Despesa de atualização sobre contratos de arrendamento	-	-	(680)	(383)
Despesa de atualização sobre empréstimos	-	-	(1.297)	(2.103)
Correção monetária de impostos	-	-	(536)	(78)
Total	<u>(7.161)</u>	<u>(7.141)</u>	<u>21.308</u>	<u>16.819</u>

18. 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:

Partes Relacionadas ativo

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Pagamentos a ressarcir de controladas	-	36	-	-
Pagamentos a ressarcir de controlador	337	337	337	337
Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC	-	-	-	-
Dividendos a receber de coligadas	181	4.174	-	-
Total	<u>518</u>	<u>4.547</u>	<u>337</u>	<u>337</u>

Partes Relacionadas passivo

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Valores a pagar a controladas	25	1.990	-	-
Total	<u>25</u>	<u>1.990</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Resultado

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas de prestação de serviços de ligadas	-	-	4.699	5.356
Despesas com prestação de serviços de ligadas	-	(50)	(4.543)	(5.337)

b) Partes relacionadas da investida IFIN

A operação principal prevê que a gestão ficaria a cargo da coligada VIRGO Companhia de Securitização para a gestão da operação decorrente do seu objeto social, o que correspondeu ao repasse do montante de R\$ 249 (R\$ 220 em 31 de dezembro de 2023), que transitaram por despesa da Companhia, registrados na rubrica “despesas com partes relacionadas”.

O investimento principal da Companhia na Camastra Participações S.A. não concede influência da Companhia sobre sua gestão, não dá direito de voto, não compõe o mesmo grupo econômico, não é entidade controlada ou controlada em conjunto por qualquer entidade membro do grupo econômico, não se encontram sob controle comum de uma terceira entidade ou pessoas ligadas ao controlador.

A despeito deste fato, nenhuma transação foi realizada entre a Companhia e a Investida durante o período, que não fosse o fluxo de dividendos recebidos no período, que totalizaram R\$ 53.695 no período findo em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 65.770 em 2023).

c) Remuneração do pessoal-chave da administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os administradores de empresas controladas foram remunerados pelo regime da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho).

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.

19. DEMANDAS JUDICIAIS - PROVISÕES PARA COBERTURA DE PASSIVOS CONTINGENTES

Referem-se a direitos e obrigações decorrentes de eventos passados, cuja ocorrência depende de eventos futuros. Procedem, basicamente, de processos judiciais movidos por terceiros. Essas contingências são avaliadas por assessores jurídicos e levam em consideração a probabilidade de que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar as obrigações e também de que o montante das obrigações possa ser estimado com suficiente segurança.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

A Companhia não registrou ativos contingentes no exercício, bem como não existem, na data das demonstrações financeiras, quaisquer processos classificáveis como de realização provável ou possível.

Em relação as demonstrações financeiras consolidadas existem processos trabalhistas onde suas controladas figuram no polo passivo, cujos assessores jurídicos avaliaram como de risco de perda provável e que totalizam o valor de R\$ 59 (R\$ 114 em 2023).

Do mesmo modo, existem outros processos de natureza cível, também classificadas como de risco de perda provável, no montante de R\$ 1.374 (R\$ 412 em 2023) para os quais a Companhia mantém provisões no montante integral, e processos cíveis com risco possível que totalizam o valor de R\$ 177 (em 2023, R\$ 692).

Com isso, o total das contingências é de R\$ 1.433 (R\$ 526 em 2023).

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

## 20. GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO

### Visão geral:

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

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

Os CRIs, CRAs e debêntures emitidos em regime fiduciário, 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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

		31/12/2024	
		Saldo exposto a risco	
Natureza do risco associado		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	12.177	39.696
Ativos financeiros - Custo amortizado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	674.011
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	18.601
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	64.598	738.174

  

		31/12/2023	
		Saldo exposto a risco	
Natureza do risco associado		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	6.767	26.959
Ativos financeiros - Custo amortizado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	643.427
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	18.094
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	56.277	730.577

  

		Controladora		Consolidado	
		Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2024</u>					
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)		<u>12.177</u>	<u>12.177</u>	<u>39.693</u>	<u>39.693</u>
Total		<u>12.177</u>	<u>12.177</u>	<u>39.693</u>	<u>39.693</u>
<u>31 de dezembro de 2023</u>					
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)		<u>6.767</u>	<u>6.767</u>	<u>26.959</u>	<u>26.959</u>
Total		<u>6.767</u>	<u>6.767</u>	<u>26.959</u>	<u>26.959</u>

### Estrutura do gerenciamento do risco

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

- a) Risco de mercado - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.
- b) Risco de crédito - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições com adequada classificação de risco.
- c) Risco de liquidez - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:
- R\$ 2.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

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

(Em milhares de reais - R\$)

- d) Pré-pagamentos - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.
  
- e) Risco operacional - Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs/CRA's colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

#### Gestão do capital:

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

#### Análise de sensibilidade:

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



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
(Em milhares de reais - R\$)

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs e CRAs, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis imobiliários que lastrearam a emissão de CRIs e CRAs. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

#### 21. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

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

#### 22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 22 de janeiro de 2025 houve a formalização da saída de acionista da Companhia representando 50% de seu capital social sem ter havido impactos financeiros sobre as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2024. Além disso, na mesma data foi repactuada a primeira emissão privada de debêntures quirografárias, em série única, da Virgo Holding S.A., no valor total de R\$ 40.000, originalmente emitida em 31 de agosto de 2021 e adquirida pelo FIP XP - Fundo de Investimento em Participações XP, conforme descrito na Nota Explicativa 9.1., onde ficou consignada a renúncia aos direitos de Lock-Up, Dedicção Exclusiva e Não Concorrência, exclusivamente no que se refere à esta saída, com ajuste do vencimento das debêntures para 22 de maio de 2025, podendo ainda ser prorrogada por mais 90 dias, a critério do FIP XP.