

Certificado de Recebíveis Imobiliários

ANEXO 32-II à Instrução CVM nº 480

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:		12/2021	
1.	Características Gerais		
1.1	Dados da Operação		
1.1.1	Número da emissão:	4	
1.1.2	Código de negociação no mercado secundário (Cetip)	Código de Identificação do Certificado:	BRIMWLCRI450
1.1.3	Código ISIN:		
1.1.4	Quantidade de séries:	1	
1.1.5	Data de emissão:	19/11/2020	
1.1.6	Companhia emissora:	VIRGO Companhia de Securitização	
1.1.6.1	CNPJ da Emissora:	08.769.451/0001-08	
1.1.7	Instituição de regime fiduciário:	Sim	
1.1.8	Agente fiduciário:	SIMPLIFIC PAVARINI	
1.1.8.1	CNPJ do Agente fiduciário:	36.113.076/0001-91	
1.1.9	Custodiante:	SIMPLIFIC PAVARINI	
1.1.9.1	CNPJ do Custodiante:	36.113.076/0001-91	
1.1.10	Segmento dos créditos vinculados:	Imobiliário - Comercial	
1.1.11	Valor de aquisição dos créditos :	144.582.700,35	
1.1.12	Taxas Médias e Indexadores dos Créditos Vinculados:	IPCA	
1.1.13	Duration da carteira de créditos:	1 anos 11 meses	
1.1.14	Forma de Cálculo da Duration:	A duration da carteira foi calculada considerando-se o fluxo de caixa representado pelas	

		prestações nominais devidas aos investidores a cada mês da operação, trazida individualmente a valor presente pela taxa efetiva pela qual o CRI foi emitido. Na sequencia, o somatório do produto obtido pela multiplicação (ponderação) de cada parcela a valor presente pelo período respectivo de tempo da operação a qual se refere foi dividido pelo saldo devedor do CRI, na data base de cálculo.
1.1.15	Tipos de garantias ou coobrigação da companhia securitizadora, valor ou nível de cobertura:	Não há
1.1.16	Tipos de garantias ou coobrigação de terceiros, valor ou nível de cobertura:	A Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas quando referidos em conjunto.
1.1.17	Loan to value (LTV) médio da carteira, quando aplicável:	Data de referência da atualização do LTV: 31/12/2021 Índice: 99.99

1.2.1 Classe	1.2.2 Número da Série	1.2.3 Código de negociação no mercado secundário (Cetip)	1.2.4 Código ISIN	1.2.5 Quantidade	1.2.6 Valor	1.2.7 Data de vencimento	1.2.8 Taxas Médias e Indexadores do Valor Mobiliário	1.2.9 Classificação de risco	1.2.10 Nível de Subordinação	1.2.11 Periodicidade de Amortização do Valor Mobiliário
								1.2.7.1 Agência classificadora:		
								1.2.7.2 CNPJ Ag. classific.: 1.2.7.3 Data da última classific.:		
								1.2.7.4 Classificação atual:		
Sênior	142	20K0699593	BRIMWLCRI450	144.582	130.990.254,81	15/12/2027	IPCA + 5,50%			mensal

2	Informações financeiras selecionadas por patrimônio separado									
2.1	Ativo	133.554.320,94								
2.1.1	Ativo Circulante:	21.544.495,13								
2.1.1.1	Disponibilidades	1,00								
2.1.1.2	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários	2.563.861,07								
2.1.1.3	Créditos Vinculados	18.980.429,00								
2.1.1.4	Outros Ativos	204,06								
2.1.2	Ativo Não Circulante:	112.009.825,81								
2.1.2.1	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários	0,00								
2.1.2.2	Créditos Vinculados	112.009.825,81								
2.1.2.3	Outros Ativos	0,00								

--	--	--

2.2	Passivo	133.554.320,94
2.2.1	Passivo Circulante:	21.544.495,13
2.2.1.1	Valores Mobiliários Emitidos	18.980.429,00
2.2.1.2	Outros Passivos	2.564.066,13
2.2.2	Passivo Não Circulante:	112.009.825,81
2.2.2.1	Valores Mobiliários Emitidos	112.009.825,81
2.2.2.2	Outros Passivos	0,00

2.3	Movimentação Financeira	
2.3.1	Total de Recebimentos:	4.255.737,16
2.3.2	Pagamentos de Despesas e Comissões da SecuritizaçãoTotal de Recebimentos:	-11.125,24
2.3.3	Pagamentos Efetuados à Classe Senior:	-2.127.794,17
2.3.3.1	Amortização do Principal:	-1.536.284,81
2.3.3.2	Juros:	-591.509,36
2.3.4	Pagamentos Efetuados à Classe Subordinada:	0,00
2.3.4.1	Amortização do Principal:	0,00
2.3.4.2	Juros:	0,00
2.3.5	Outros Pagamentos e Recebimentos:	0,00
2.3.6	Suficiência / Insuficiência de Caixa:	-3.882,79
2.3.7	Valor Destinado aos Valores Mobiliários Subordinados (Prêmio de Subordinação):	0,00
2.3.8	Valor Destinado à Securitizadora:	0,00
2.3.9	Valor Destinado ou Revertido do Fundo de Despesa do Patrimônio Separado:	-2.112.934,96
2.3.10	Valor Destinado ou Revertido dos Fundos Constituídos para Reforço de Crédito ou de Liquidez:	0,00
2.3.11	Outros (especificar):	0,00
2.3.12	Valores dos pagamentos contratuais estipulados (principais mais juros):	2.127.794,17
2.3.12.1	Classe sênior:	2.127.794,17
2.3.12.2	Classe subordinada:	0,00

3	Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados		
3.1	Créditos vinculados		
3.1.1	Créditos Vinculados à Securitização por Prazo de Vencimento:		130.990.254,81
3.1.1.1	Até 30 dias		1.543.154,24
3.1.1.2	De 31 a 60 dias		1.550.005,07
3.1.1.3	De 61 a 90 dias		1.556.939,54
3.1.1.4	De 91 a 120 dias		1.563.924,59
3.1.1.5	De 121 a 150 dias		1.570.927,28
3.1.1.6	De 151 a 180 dias		1.578.037,75
3.1.1.7	Acima de 180 dias		121.627.266,33
3.1.2	Créditos Inadimplentes Vinculados à Securitização (Valor das Parcelas Inadimplentes):		0,00
3.1.2.1	Vencidos e Não Pagos até 30 dias		0,00
3.1.2.2	Vencidos e Não Pagos de 31 a 60 dias		0,00
3.1.2.3	Vencidos e Não Pagos de 61 a 90 dias		0,00
3.1.2.4	Vencidos e Não Pagos de 91 a 120 dias		0,00
3.1.2.5	Vencidos e Não Pagos de 121 a 150 dias		0,00
3.1.2.6	Vencidos e Não Pagos de 151 a 180 dias		0,00
3.1.2.7	Vencidos e Não Pagos acima de 180 dias		0,00
3.1.3	Créditos Vinculados à Securitização Pagos Antecipadamente:		0,00
3.1.3.1	Pagos Antecipadamente até 30 dias		0,00
3.1.3.2	Pagos Antecipadamente entre 31 a 60 dias		0,00
3.1.3.3	Pagos Antecipadamente entre 61 a 90 dias		0,00
3.1.3.4	Pagos Antecipadamente entre 91 a 120 dias		0,00
3.1.3.5	Pagos Antecipadamente entre 121 a 150 dias		0,00
3.1.3.6	Pagos Antecipadamente entre 151 a 180 dias		0,00
3.1.3.7	Pagos Antecipadamente entre 180 dias		0,00

3.2	Modificação da Carteira de Créditos Vinculados no Mês		
	Evento	Valor	Justificativa

	Aquisições	0,00	Não aplicável.
	Alienações	0,00	Não aplicável.
	Retrocessões	0,00	Não aplicável.
	Substituições	0,00	Não aplicável.
	Recompras	0,00	Não aplicável.

3.3	Informações sobre Créditos em Processo de Liquidação no Mês	Não existiram créditos em processo de liquidação.
------------	--	---

4	Eventos que geraram amortização antecipada ou afetaram o fluxo de pagamentos no Mês	
4.1	Impacto dos eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa da carteira de créditos (duration e taxa interna de retorno)	Não ocorreram eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa da carteira. A TIR permaneceu em 5,5%a.a..
4.2	Análise do impacto dos eventos de pré-pagamento para os detentores de valores mobiliários	Não ocorreram eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa do CRI.
4.3	Análise do impacto de outros eventos previstos no termo de securitização de créditos que acarretaram a amortização antecipada dos valores mobiliários	Não aplicável, porque não ocorreram outros eventos que pudessem acarretar amortização antecipada dos valores mobiliários.
4.4	Análise do impacto dos demais fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos de pagamento previstos	Não aplicável, porque não ocorreram outros eventos que pudessem acarretar amortização antecipada dos valores mobiliários.

5	Declaração do responsável pelo conteúdo do informe	
	Os diretores, listados abaixo, declaram que: a. reviram o informe mensal; b. todas as informações contidas no informe atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da(s) operação(ões) de securitização relacionada(s).	
	Responsável	Cargo
	Daniel Magalhães	Diretor Presidente/Relações com Investidores