

Certificado de Recebíveis de Imobiliários

ANEXO 32-II à Instrução CMV n° 480

Informe Mensal de Securitizadora

Competência	2021-12-31
-------------	------------

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:	BRIMWLCRI4B1
1.1.3	Código ISIN:		
1.1.4	Quantidade de séries	2	
1.1.5	Data de emissão	2020-12-23	
1.1.6	Companhia emissora	VIRGO Companhia de Securitização	
1.1.6.1	CNPJ da Emissora:	08769451000108	
1.1.7	Instituição do regime fiduciário:	Sim	
1.1.8	Agente fiduciário:	PAVARINI	
1.1.8.1	CNPJ do Agente fiduciário:	15227994000150	
1.1.9	Custodiante:	PAVARINI	
1.1.9.1	CNPJ do Custodiante	15227994000150	
1.1.10	Segmento dos créditos vinculados:	Imobiliário - Comercial	
1.1.11	Valor de aquisição dos créditos:	205.000.000,00	
1.1.12	Taxas Médias e Indexadores dos Créditos Vinculados:	DI	
1.1.13	Duration da carteira de créditos	5 anos 10 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 sequência, 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:	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	
1.1.17	Loan to value (LTV) média da carteira, quando aplicável:	Data de referência da atualização do LTV: 2021-12-31 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 Cógio 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 1.2.7.1 Agência classificadora: 1.2.7.2 CNPJ Ag. classific.: 1.2.7.3 Data da última classific.: 1.2.7.4 Classificação atual:	1.2.10 Nível de Subordinação	1.2.11 Periodicidade de Amortização do Valor Mobiliário
Sênior	155	20L0690127	BRIMWLCRI4B1	41.775	41.975.339,45	2030-12-16	DI			mensal
Subordinada Júnior	156	20L0766583	BRIMWLCRI4C9	163.225	180.044.782,93	2030-12-16	IPCA			mensal

2	Informações financeiras selecionadas por patrimônio separado		
2.1	Ativo		222.037.459,10
2.1.1	Ativo Circulante:		17.336,72
2.1.1.1	Disponibilidades		2,00
2.1.1.2	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários		17.327,37
2.1.1.3	Créditos Vinculados		0,00
2.1.1.4	Outros Ativos		7,35
2.1.2	Ativo Não Circulante:		222.020.122,38
2.1.2.1	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários		0,00
2.1.2.2	Créditos Vinculados		222.020.122,38
2.1.2.3	Outros Ativos		0,00

2.2	Passivo		222.037.459,10
2.2.1	Passivo Circulante:		17.336,72
2.2.1.1	Valores Mobiliários Emitidos		0,00
2.2.1.2	Outros Passivos		17.336,72
2.2.2	Passivo Não Circulante		222.020.122,38
2.2.2.1	Valores Mobiliários Emitidos		222.020.122,38
2.2.2.2	Outros Passivos		0,00

2.3	Movimentação Financeira		
2.3.1	Total de Recebimentos		900.124,17
2.3.2	Pagamentos de Despesas e Comissões da Securitização Total de Recebimentos:		-16.348,73
2.3.3	Pagamentos Efetuados à Classe Senior:		-309.606,04
2.3.3.1	Amortização do Principal:		0,00

2.3.3.2	Juros:	-309.606,04
2.3.4	Pagamentos Efetuados à Classe Subordinada:	-573.890,51
2.3.4.1	Amortização do Principal:	0,00
2.3.4.2	Juros	-573.890,51
2.3.5	Outros Pagamentos e Recebimentos	0,00
2.3.6	Suficiência / Insuficiência de Caixa:	-3.751,91
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:	3.473,02
2.3.10	Valor Destinado ou Revertido dos Fundos Constituídos para Reforço de Crédito ou de Liquidez:	0,00
2.3.11	Outros (especificar): None	0,00
2.3.12	Valores dos pagamentos contratuais estipulados (principais mais juros):	883.496,55
2.3.12.1	Classe sênior	309.606,04
2.3.12.2	Classe subordinada	573.890,51

3	Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados		
3.1	Créditos vinculados		
3.1.1	Créditos Vinculados à Securitização por Prazo de Vencimento:	222.020.122,38	
3.1.1.1	Até 30 dias	0,00	
3.1.1.2	De 31 a 60 dias	0,00	
3.1.1.3	De 61 a 90 dias	0,00	
3.1.1.4	De 91 a 120 dias	0,00	
3.1.1.5	De 121 a 150 dias	0,00	
3.1.1.6	De 151 a 180 dias	0,00	
3.1.1.7	Acima de 180 dias	222.020.122,38	
3.1.2	Créditos Inadimplentes Vinculaodos 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 há
	Alienações	0,00	Não há
	Retrocessões	0,00	Não há
	Substituições	0,00	Não há
	Recompras	0,00	Não há

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 evento 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 10,6%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 da Instrução CVM n°480, em especial ao 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