

[Imprimir](#)

# Certificado de Recebíveis Imobiliários

## ANEXO 32-II à Instrução CVM nº 480

### Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	12/2021
--------------	---------

<b>1.</b>	<b>Características Gerais</b>		
<b>1.1</b>	<b>Dados da Operação</b>		
1.1.1	Número da emissão:		4
1.1.2	Código de negociação no mercado secundário (Cetip)	Código de Identificação do Certificado:	BRIMWLCRI2K6
1.1.3	Código ISIN:		
1.1.4	Quantidade de séries:		1
1.1.5	Data de emissão:		30/06/2020
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:		VORTX
1.1.8.1	CNPJ do Agente fiduciário:		22.610.500/0001-88
1.1.9	Custodiante:		VORTX
1.1.9.1	CNPJ do Custodiante:		22.610.500/0001-88
1.1.10	Segmento dos créditos vinculados:		Imobiliário - Comercial
1.1.11	Valor de aquisição dos créditos :		56.844.762,19
1.1.12	Taxas Médias e Indexadores dos Créditos Vinculados:		IPCA + 5%
1.1.13	Duration da carteira de créditos:		9 anos 8 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:	Fiança, Alienação Fiduciária Shopping, Alienação Fiduciária CD, Alienação Fiduciária Lojas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária Shopping, Cessão Fiduciária Locação, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva	
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	93	20F0719220	BRIMWLCRI2K6	56.844	60.044.075,65	06/07/2045	IPCA+5%			mensal
--------	----	------------	--------------	--------	---------------	------------	---------	--	--	--------

<b>2</b>	<b>Informações financeiras selecionadas por patrimônio separado</b>	
<b>2.1</b>	<b>Ativo</b>	<b>61.793.547,67</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Ativo Circulante:</b>	<b>3.099.650,18</b>
<b>2.1.1.1</b>	Disponibilidades	1,00
<b>2.1.1.2</b>	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários	1.749.459,00
<b>2.1.1.3</b>	Créditos Vinculados	1.350.178,16
<b>2.1.1.4</b>	Outros Ativos	12,02
<b>2.1.2</b>	<b>Ativo Não Circulante:</b>	<b>58.693.897,49</b>
<b>2.1.2.1</b>	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários	0,00
<b>2.1.2.2</b>	Créditos Vinculados	58.693.897,49
<b>2.1.2.3</b>	Outros Ativos	0,00

<b>2.2</b>	<b>Passivo</b>	<b>61.793.547,67</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Passivo Circulante:</b>	<b>3.099.650,18</b>
<b>2.2.1.1</b>	Valores Mobiliários Emitidos	1.350.178,16
<b>2.2.1.2</b>	Outros Passivos	1.749.472,02
<b>2.2.2</b>	<b>Passivo Não Circulante:</b>	<b>58.693.897,49</b>
<b>2.2.2.1</b>	Valores Mobiliários Emitidos	58.693.897,49
<b>2.2.2.2</b>	Outros Passivos	0,00

<b>2.3</b>	<b>Movimentação Financeira</b>	
<b>2.3.1</b>	Total de Recebimentos:	356.363,15
<b>2.3.2</b>	Pagamentos de Despesas e Comissões da Securitização	-2.232,12
<b>2.3.3</b>	Pagamentos Efetuados à Classe Senior:	-352.139,18
<b>2.3.3.1</b>	Amortização do Principal:	-107.905,45
<b>2.3.3.2</b>	Juros:	-244.233,73
<b>2.3.4</b>	Pagamentos Efetuados à Classe Subordinada:	0,00
<b>2.3.4.1</b>	Amortização do Principal:	0,00
<b>2.3.4.2</b>	Juros:	0,00
<b>2.3.5</b>	Outros Pagamentos e Recebimentos:	0,00
<b>2.3.6</b>	Suficiência / Insuficiência de Caixa:	-2.660,89
<b>2.3.7</b>	Valor Destinado aos Valores Mobiliários Subordinados (Prêmio de Subordinação):	0,00
<b>2.3.8</b>	Valor Destinado à Securitizadora:	0,00
<b>2.3.9</b>	Valor Destinado ou Revertido do Fundo de Despesa do Patrimônio Separado:	669,04
<b>2.3.10</b>	Valor Destinado ou Revertido dos Fundos Constituídos para Reforço de Crédito ou de Liquidez:	0,00
<b>2.3.11</b>	Outros (especificar):	0,00
<b>2.3.12</b>	Valores dos pagamentos contratuais estipulados (principais mais juros):	352.139,18
<b>2.3.12.1</b>	Classe sênior:	352.139,18
<b>2.3.12.2</b>	Classe subordinada:	0,00

<b>3</b>	<b>Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados</b>	
<b>3.1</b>	<b>Créditos vinculados</b>	
<b>3.1.1</b>	<b>Créditos Vinculados à Securitização por Prazo de Vencimento:</b>	<b>60.044.075,65</b>
<b>3.1.1.1</b>	Até 30 dias	107.711,41
<b>3.1.1.2</b>	De 31 a 60 dias	107.517,53
<b>3.1.1.3</b>	De 61 a 90 dias	113.286,44
<b>3.1.1.4</b>	De 91 a 120 dias	113.071,19

3.1.1.5	De 121 a 150 dias	112.856,36
3.1.1.6	De 151 a 180 dias	112.641,93
3.1.1.7	Acima de 180 dias	59.376.990,80
3.1.2	<b>Créditos Inadimplentes Vinculados à Securitização (Valor das Parcelas Inadimplentes):</b>	<b>0,00</b>
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	<b>Créditos Vinculados à Securitização Pagos Antecipadamente:</b>	<b>0,00</b>
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

<b>3.2</b>	<b>Modificação da Carteira de Créditos Vinculados no Mês</b>		
	<b>Evento</b>	<b>Valor</b>	<b>Justificativa</b>
	Não possui informação apresentada.		

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

<b>4</b>	<b>Eventos que geraram amortização antecipada ou afetaram o fluxo de pagamentos no Mês</b>	
4.1	<b>Impacto dos eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa da carteira de créditos (duration e taxa interna de retorno)</b>	Não ocorreram eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa da carteira. A TIR permaneceu em 4,9%a.a..
4.2	<b>Análise do impacto dos eventos de pré-pagamento para os detentores de valores mobiliários</b>	Não ocorreram eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa do CRI.
4.3	<b>Análise do impacto de outros eventos previstos no termo de securitização de créditos que acarretaram a amortização antecipada dos valores mobiliários</b>	Não aplicável, porque não ocorreram outros eventos que pudessem acarretar amortização antecipada dos valores mobiliários.
4.4	<b>Análise do impacto dos demais fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos de pagamento previstos</b>	Não aplicável, porque não ocorreram outros eventos que pudessem acarretar amortização antecipada dos valores mobiliários.

<b>5</b>	<b>Declaração do responsável pelo conteúdo do informe</b>	
	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).	
	<b>Responsável</b>	<b>Cargo</b>
	Daniel Magalhães	Diretor Presidente/Relações com Investidores