

VISION SECURITIZADORA S.A.

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024

Relatório da Administração

Srs. Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as demonstrações financeiras da Vision Securitizadora S.A. levantadas em 31 de dezembro de 2024, bem como o Relatório da Auditoria sobre essas demonstrações.

A Vision Securitizadora S.A. foi constituída em 6 de junho de 2007 com o propósito de adquirir e securitizar créditos imobiliários passíveis de securitização, emitir e colocar, junto ao mercado financeiro e de capitais, Certificados de Recebíveis Imobiliários além de outras atividades.

Como resultado dos esforços de prospecção iniciados desde seu início, a Securitizadora iniciou sua fase operacional com a emissão de duas séries de Certificado de Recebíveis Imobiliários em 4 de abril de 2008, sendo uma sênior e outra subordinada, com lastro em cédulas de créditos imobiliários emitidas a partir de créditos contra o Fundo de Compensação de Variações Salariais. A referida emissão obteve dispensa de registro de oferta pública na CVM e o volume da 1ª série (sênior) foi de R\$ 248.270.269 e o volume da 2ª série (subordinada) foi de R\$ 13.066.856.

Não houve novas emissões nos exercícios de 2024 e 2023. A empresa não possui novas oportunidades de emissão em análise e não possui perspectivas de novas emissões.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os Auditores Independentes prestaram exclusivamente os serviços de auditoria externa para os quais foram contratados, não realizando, portanto, quaisquer outros serviços que eventualmente pudessem criar conflito de interesses, perda de independência ou objetividade em relação ao seu trabalho.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

A Administração

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos acionistas da
VISION SECURITIZADORA S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da VISION SECURITIZADORA S.A. (Companhia), respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da VISION SECURITIZADORA S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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". Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, 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, 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.

GBS-261/25

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Indicação de desvalorização dos ativos não financeiros da Companhia

A fim de atender o item 12 (d) do NBC TG 01 (R3) – REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS, executamos procedimentos de auditoria para assegurar que seus ativos estejam registrados contabilmente por valor que não exceda seus valores de recuperação.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- análise da qualidade do ativo da Companhia e de recuperabilidade por tipo de ativo.
- avaliação da continuidade da Companhia e eventual desvalorização dos ativos da mesma através da análise de outros indicadores da Companhia, tais como análise de estrutura de capital, indicadores de liquidez e de rentabilidade.

Provisões para contingências

Provisões e passivos contingentes possuem incerteza inerente em relação ao seu prazo e valor de liquidação. Também, o reconhecimento e a mensuração das provisões e passivos contingentes requerem que a Companhia exerça julgamentos relevantes para estimar os valores das obrigações e a probabilidade de saída de recursos dos processos judiciais e administrativos dos quais a Companhia é parte envolvida. Essa avaliação é baseada em posições de assessores jurídicos internos e externos e em julgamentos da própria administração.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- confirmação, por escrito, dos consultores jurídicos externos da Companhia sobre: (i) o estágio processual das ações judiciais ativas e passivas; e (ii) estimativa confiável da potencial perda e da classificação de probabilidade de perda entre provável, possível e remota;
- avaliação da competência técnica dos consultores jurídicos internos e externos utilizados pela Companhia;
- avaliação da política contábil adotada para provisionamento das ações judiciais e discussão das premissas em que se pautam as estimativas dos valores provisionados;
- testes de recálculo do valor de exposição dos processos judiciais e administrativos, teste de atualização financeira conforme legislação aplicável;
- testes de passivos contingentes não registrados, com base em pesquisas nos websites dos tribunais de justiça relevantes.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para o fato de a instituição estar apresentando passivo a descoberto e é dependente do aporte dos acionistas para a manutenção de suas operações, que indica a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da entidade.

Uma incerteza significativa existe quando a magnitude potencial de seu impacto e a probabilidade de sua ocorrência são tais que, no julgamento do auditor independente, a adequada divulgação da natureza e das implicações da incerteza é necessária para apresentação adequada das demonstrações financeiras.

Conforme determinado pela NBC TA 570, concluímos que o uso do pressuposto de continuidade operacional é apropriado nas circunstâncias, porém existe incerteza significativa sobre a capacidade de continuidade operacional. Concluímos, também, que as demonstrações financeiras descrevem adequadamente, através da nota explicativa nº 1, os principais eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional e os planos da administração para tratar desses eventos ou condições.

Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreende o Relatório da Administração, obtido antes da data deste relatório.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esses relatórios.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), 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, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e sua controlada 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 e sua controlada ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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.

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, 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.
- Obtivemos 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2025.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8



GEYSA BENDORAYTES E SILVA
Contadora
CRC RJ 091330/O-5

Vision Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

Ativo				Passivo e Patrimônio Líquido			
	Nota	31/12/2024	31/12/2023		Nota	31/12/2024	31/12/2023
Circulante				Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	4	25	129	Tributos a pagar	-	360	977
Outras contas a receber		2.104	-	Contas a pagar		4.349	3.342
Total do ativo circulante		2.129	129	Total do passivo circulante		4.709	4.319
Não circulante				Não circulante			
		-	-	Adiantamento para aumento de capital		65.000	506.940
Total do ativo não circulante		-	-		-	-	-
				Total do passivo não circulante		65.000	506.940
				Capital social realizado	7	2.972.342	2.370.202
				Prejuízos acumulados	9	(3.039.922)	(2.881.332)
						(67.580)	(511.130)
Total do ativo		2.129	129	Total do passivo e patrimônio líquido		2.129	129

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Vision Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Despesas operacionais			
Administrativas e gerais	10-d	(156.783)	(205.644)
		(156.783)	(205.644)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	2		1
Despesas financeiras		(1.809)	(4.517)
		(1.807)	(4.516)
Resultado antes da tributação		(158.590)	(210.160)
Quantidades total de cotas		2.972.342	2.370.202
Prejuízo líquido por cota do capital social no fim do exercício - R\$		(0,0534)	(0,0887)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Vision Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Prejuízo do exercício	(158.590)	(210.160)
Resultado abrangente do exercício	<u>-----</u> <u>(158.590)</u>	<u>-----</u> <u>(210.160)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Vision Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2023	2.370.202	(2.671.172)	(300.970)
Prejuízo do exercício	-	(210.160)	(210.160)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>2.370.202</u>	<u>(2.881.332)</u>	<u>(511.130)</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2024	<u>2.370.202</u>	<u>(2.881.332)</u>	<u>(511.130)</u>
Aumento de capital	602.140	-	602.140
Prejuízo do período	-	(158.590)	(158.590)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>2.972.342</u>	<u>(3.039.922)</u>	<u>(67.580)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Vision Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(158.590)	(210.160)
Variação nos ativos e passivos		
(Aumento)/redução em contas a receber	(2.104)	-
Aumento(Redução) em contas a pagar	1.007	3.342
Aumento(Redução) em impostos a pagar	(617)	(355)
	(1.714)	2.987
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para Aumento de Capital	(441.940)	206.640
Aumento de capital	602.140	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	160.200	206.640
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	129	662
No final do exercício	25	129
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(104)	(533)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Vision Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Insumos adquiridos de terceiros	(141.740)	(181.963)
Serviços de terceiros e outros	(141.740)	(181.963)
Valor adicionado recebido em transferência	1	1
Valor adicionado total a distribuir	(141.739)	(181.962)
Pessoal		
Remuneração direta	8.471	15.624
Outros	-	-
Impostos e taxas		
Impostos e taxas	6.571	8.057
Outras despesas		
Despesas bancárias	1.806	4.517
Despesas financeiras	3	
Remuneração de capitais próprios		
Prejuízo do exercício	(158.590)	(210.160)
Distribuição do valor adicionado	(141.739)	(181.962)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **Vision Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Companhia”)** foi constituída em 06 de junho de 2007 e iniciou suas operações em 04 de abril de 2008. Tem como objeto social: a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização; b) a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com as suas atividades; c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários; e d) a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

Estão ainda incluídas no objeto social da Securitizadora as seguintes atividades: a) a aquisição de créditos imobiliários; b) gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros; c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários; d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos; e g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

Em 29 de agosto de 2007, a Securitizadora obteve junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o registro como Companhia Aberta para negociação de valores mobiliários de sua emissão no mercado de balcão não organizado.

A Securitizadora conta com um projeto que foi objeto de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, o qual foi dispensado de registro na CVM por se tratar de lote único e indivisível, nos termos do artigo 5º, inciso II da Instrução CVM nº 482/10. O projeto refere-se à securitização de créditos provenientes de contratos de créditos imobiliários contra o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS).

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Desde o final de fevereiro de 2020, o mundo vem passando por um surto da doença chamada COVID-19 (Coronavírus), classificada como pandemia pela Organização Mundial de Saúde - OMS. A Administração da Companhia continua acompanhando os possíveis impactos em seus negócios e tem trabalhado com a implementação de planos de contingências para manter a continuidade das atividades operacionais em uma situação de normalidade. Adicionalmente, a Administração considera que os impactos da pandemia estão adequadamente gerenciados até o momento, sem impactos financeiros significativos aos negócios da Companhia.

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

2.1. Autorização

A autorização para a conclusão e apresentação destas demonstrações financeiras ocorreu na reunião do conselho de Administração em 20 de março de 2025.

2.2. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as companhias securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, incluem somente os saldos relativos à Vision Securitizadora S.A..

Base de mensuração - as demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado; e (ii) os ativos financeiros disponíveis para venda mensurados pelo valor justo.

Moeda funcional e moeda de apresentação - estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Securitizadora.

Uso de estimativas e julgamentos - as demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as normas do CPC, as quais 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 necessário, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no próprio período em quaisquer períodos futuros afetados.

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.2. Declaração de conformidade--Continuação

A Administração da Securitizadora entende que, em referência as políticas contábeis adotadas, há requerimento de julgamento crítico sobre os valores reconhecidos das Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs) e, consequentemente, também sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Os CCIs que servem de lastro para a emissão dos CRIs, são originadas por créditos de contratos de financiamento habitacional que possuem cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS), os quais serão convertidos em títulos CVS quando da finalização do processo. Esse requerimento decorre da natureza e complexidade envolvidos no processo de novação dos CVS e ao fato desses créditos estarem aguardando o resultado final de um processo administrativo instaurado pela Caixa Econômica Federal (CEF).

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Securitizadora, a qual apresentou prejuízo nos exercícios findos em todos os períodos. A controladora da Securitizadora efetuou integralizações de capital durante todos os exercícios para liquidação de suas obrigações. Assim, a continuidade operacional da Securitizadora depende da manutenção do compromisso de sua controladora em efetuar novos aportes de capital, quando se fizer necessário.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

3.1. Receitas e despesas

As receitas e despesas são contabilizadas pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para Imposto de Renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro tributável à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para Contribuição Social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

3.4. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo valor líquido de realização e/ou formação. Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço.

3.5. Avaliação do valor recuperável dos ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se houver alguma evidência de “*impairment*” para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa registrada no patrimônio líquido é transferida e reconhecida na demonstração do resultado.

3.6. Demonstração do Valor Adicionado

A Securitizadora elaborou as Demonstrações dos Valores Adicionados (DVA) nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade, aplicáveis às companhias registradas na CVM.

3.7. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 16: Passivo de Locação em um Sale and Leaseback (Transação de venda e retroarrendamento)	Em setembro de 2022, o IASB emitiu alterações ao IFRS 16 (equivalente ao CPC 06 – Arrendamentos) para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.	01/01/2024

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante	Em janeiro de 2020 e outubro de 2022, o IASB emitiu alterações aos parágrafos 69 a 76 do IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem: • O que se entende por direito de adiar a liquidação. • Que o direito de adiar deve existir no final do período das informações financeiras. • Que a classificação não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de adiar. • Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for ele próprio um instrumento de patrimônio, os termos de um passivo não afetarão sua classificação. Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de <i>covenants</i> futuros dentro de doze meses.	01/01/2024 (devem ser aplicadas retrospectivamente)
IAS 7 e IFRS 7 - Acordos de financiamento de fornecedores	Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa) e ao IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos financeiros: evidênciação) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.	01/01/2024

A Administração está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção das normas listadas acima tenham impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia em períodos futuros.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa referem-se às disponibilidades da Securitizadora representadas por depósitos bancários.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Bancos conta movimento	25	129
	<u>25</u>	<u>129</u>

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Impostos retidos a recolher

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
IRRF - terceiros	88	140
INSS - salários	-	404
Pis/Cofins/Csll	272	433
	<u>360</u>	<u>977</u>

6. Fornecedores

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fornecedores de serviços	4.350	3.342
	<u>4.350</u>	<u>-</u>

Refere-se ao valor líquido de nota fiscal relativa a serviços de auditoria.

7. Patrimônio líquido

O capital social totalmente subscrito é de R\$ 2.972.342 (R\$ 2.370.202 em 31 de dezembro de 2023), dividido em 2.972.342 ações ordinárias, sem valor nominal, estando totalmente integralizadas em 31 de dezembro de 2024.

A 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.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório de 10% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

8. Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Securitizadora não remunerou administradores e empregados.

A Securitizadora é controlada pela Vision Brazil Participações Ltda. e possui um adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 65.000 (R\$ 506.940 em 31 de dezembro de 2023). Para manutenção da operação da Securitizadora a sócia Vision Brazil Participações Ltda. enviou no ano adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 160.200, totalizando R\$ 666.840, dos

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

quais R\$ 619.440 foram utilizados para aumentar o capital (R\$ 506.640 em 31 de dezembro de 2023).

9. Créditos tributários

De acordo com as práticas contábeis e as regulamentações em vigor, a Administração da Securitizadora optou pela não constituição de créditos tributários decorrentes de prejuízo fiscal de Imposto de Renda e de base negativa de Contribuição Social sobre o lucro líquido em 31 de dezembro de 2024.

O montante acumulado de prejuízos fiscais e base negativa de Contribuição Social até 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 3.039.922 (R\$ 2.881.332 em 31 de dezembro de 2023).

10. Informações adicionais

- a) Durante 2024 e 2023, a Securitizadora teve como política não operar com instrumentos financeiros derivativos, bem como não possuiu ativos e passivos atrelados a moedas estrangeiras, e, portanto, não teve exposição cambial;
- b) Não foram reconhecidos ativos e passivos contingentes e não existem processos classificados como prováveis e/ou possíveis de realização. Com relação a obrigações legais, fiscais e previdenciárias, a Securitizadora não está contestando judicialmente a legalidade e constitucionalidade de tributos e contribuições;
- c) As despesas administrativas são compostas, basicamente, por despesas com serviços técnicos especializados e despesas diversas no montante de R\$ 158.590 (R\$ 210.160 em 2023);
- d) Em atendimento a determinação da Lei nº 9.514/97, os registros contábeis da operação de securitização vêm sendo mantidos de forma segregada.

11. Gerenciamento de riscos

As operações da Securitizadora estão sujeitas aos fatores de riscos a seguir descritos:

a) Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Securitizadora sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, a Administração adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes.

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

b) Risco de taxas de juros e inflação

Decorre da possibilidade de a Securitizadora sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, os CRI emitidos pela Securitizadora, são remunerados a taxas prefixadas acrescidas do mesmo índice de atualização monetária a que estão sujeitos as CCI que lastreiam a emissão.

c) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Securitizadora utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Administração monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado.

d) Análise de sensibilidade – efeito na variação do valor justo

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Securitizadora informa que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes por sua Administração, considerando as características dos instrumentos financeiros, bem como o fato de que as CCI constituem lastro dos CRI por pertencerem a um único projeto, sendo indexadas a um indexador comum.

12. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Conforme requerido nas normas brasileiras de contabilidade aplicáveis às Companhias abertas, a Securitizadora elaborou a demonstração do valor adicionado.

Essas demonstrações fundamentadas em conceitos macroeconômicos, buscam apresentar a parcela da Securitizadora na formação do produto interno bruto, por meio da apuração dos respectivos valores adicionados tanto pela Companhia quanto o recebido de outras entidades e a distribuição desses montantes aos seus empregados, entidades governamentais, credores por empréstimos, financiamentos e títulos de dívida, acionistas controladores e não controladores, e outras remunerações que configurem transferência de riqueza a terceiros.

O referido valor adicionado representa a riqueza criada pela Securitizadora, de forma geral, medido pelas receitas de vendas de bens e dos serviços prestados,

Vision Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

menos os respectivos insumos adquiridos de terceiros, incluindo também o valor adicionado produzido por terceiros e transferido à Entidade.

13. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do período findo em 31 de dezembro de 2024.

14. Declaração dos diretores

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes.

15. Relação com auditores

A Empresa de Auditoria Independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o período, além da auditoria externa.

16. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social.