

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores	3
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores	4

2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração	5
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	8

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	9
3.2 - Medições não contábeis	10
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	11
3.4 - Política destinação de resultados	12
3.7 - Nível de endividamento	14
3.8 - Obrigações	15
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	16

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	17
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	18
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	19
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	20
4.5 - Processos sigilosos relevantes	21
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	22
4.7 - Outras contingências relevantes	23
4.8 - Regras-país origem/país custodiante	24

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	25
5.3 - Descrição - Controles Internos	26
5.4 - Programa de Integridade	27
5.5 - Alterações significativas	28

6. Histórico do emissor

Índice

6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	29
6.3 - Breve histórico	30
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	31
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	32
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	33
7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista	34
7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais	35
7.3 - Produção/comercialização/mercados	36
7.4 - Principais clientes	37
7.5 - Efeitos da regulação estatal	38
7.6 - Receitas relevantes no exterior	39
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira	40
7.8 - Políticas socioambientais	41
7.9 - Outras inf. relev. - Atividades	42
8. Negócios extraordinários	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	43
8.2 - Alterações na condução de negócios	44
8.3 - Contratos relevantes	45
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	46
9. Ativos relevantes	
9.1.a - Ativos imobilizados	47
9.1.b - Ativos Intangíveis	48
9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.	49
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	50
10.2 - Resultado operacional e financeiro	51
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	52
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	53
10.5 - Políticas contábeis críticas	55
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	56
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	57

Índice

10.8 - Plano de Negócios	58
10.9 - Outros fatores com influência relevante	59
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	60
11.2 - Acompanhamento das projeções	61
12. Assembléia e administração	
12.1 - Estrutura administrativa	62
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias	64
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	65
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	66
12.7/8 - Composição dos comitês	70
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	71
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm	72
13. Remuneração dos administradores	
13.1 - Política/prática de remuneração	73
13.2 - Remuneração total por órgão	74
13.3 - Remuneração variável	75
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	76
13.5 - Remuneração baseada em ações	77
13.6 - Opções em aberto	78
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	79
13.8 - Precificação das ações/opções	80
13.9 - Participações detidas por órgão	81
13.10 - Planos de previdência	82
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	83
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	84
13.14 - Remuneração - outras funções	85
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	86
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração	87
14. Recursos humanos	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	88

Índice

14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	89
14.3 - Política remuneração dos empregados	90
14.4 - Relações emissor / sindicatos	91
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	92
15. Controle e grupo econômico	
15.1 / 2 - Posição acionária	93
15.3 - Distribuição de capital	97
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	98
15.5 - Acordo de Acionistas	99
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	100
15.7 - Principais operações societárias	101
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	102
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	103
16.2 - Transações com partes relacionadas	104
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	105
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	106
17. Capital social	
17.1 - Informações - Capital social	107
17.2 - Aumentos do capital social	108
17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social	109
18. Valores mobiliários	
18.1 - Direitos das ações	110
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	111
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	112
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	113
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	114
18.8 - Títulos emitidos no exterior	115
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	116
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	117
19. Planos de recompra/tesouraria	
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	118

Índice

20. Política de negociação

20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	119
---	-----

21. Política de divulgação

21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	120
--	-----

21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	121
------------------------------------	-----

21.3 - Responsáveis pela política	122
-----------------------------------	-----

21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	123
---	-----

1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Primo Aldrigue Junior

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Alexandre Junior da Silva Nogueira

Cargo do responsável

Diretor Presidente

1. Responsáveis pelo formulário / 1.1 – Declaração do Diretor Presidente

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE

O diretor abaixo qualificado, declara que:

Reviu o Formulário de Referência e que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Alexandre Junior da Silva Nogueira

Diretor Presidente

1. Responsáveis pelo formulário / 1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

O diretor abaixo qualificado, declara que:

Reviu o Formulário de Referência e que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Primo Aldrigue Junior

Diretor de Relações com Investidores

1. Responsáveis pelo formulário / 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores

VISION SECURITIZADORA S/A

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Os diretores abaixo qualificados, declaram que:

Reviram o Formulário de Referência e que todas as informações nele contidas atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declaram ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Alexandre Junior da Silva Nogueira

Diretor Presidente

Primo Aldrigue Junior

Diretor de Relações com Investidores

2. Auditores independentes / 2.1 / 2 - Identificação e remuneração

Possui auditor?	SIM
Código CVM	418-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	KPMG Auditores Independentes
CPF/CNPJ	57.755.217/0001-29
Período de prestação de serviço	25/06/2007 a 11/05/2012
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações financeiras de 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e primeiro trimestre de 2012.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O montante a ser pago aos auditores independentes em 2012 será de R\$ 18.000,00.
Justificativa da substituição	Completado o ciclo de cinco anos.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Ricardo Anhesini Souza	25/06/2007 a 11/05/2012	084.723.458-40	Rua Dr. Renato Paes de Barros, 33, 17 andar, Itaim-Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04530-904, Telefone (0011) 21833000, Fax (0011) 21833000

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes SS
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Período de prestação de serviço	06/08/2012 a 31/12/2016
Descrição do serviço contratado	Serviços de auditoria para os demais trimestres de 2012 e exercícios posteriores.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	Em negociação.
Justificativa da substituição	.Rodizio obrigatório
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Alfredo Ferreira Marques Filho	06/08/2012 a 31/12/2016	028.236.498-67	Rua Major Quedinho, 90, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (0011) 38485880, Fax (11) 30457363

Possui auditor? SIM

Código CVM 1207-6

Tipo auditor Nacional

Nome/Razão social BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES

CPF/CNPJ 18.596.945/0001-83

Período de prestação de serviço 01/01/2017

Descrição do serviço contratado Serviços de auditoria das informações trimestrais e do balanço

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço R\$ 45.000,00

Justificativa da substituição Rodízio

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Fábio Rodrigo Muralo	01/01/2017	181.657.668-99	R. Arizona, 1349, Cidade Monções, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04567-003, Telefone (11) 51022510, Fax (11) 51022510, e-mail: fabio.muralo@bakertilly.com.br

2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.

3. Informações financ. selecionadas / 3.1 - Informações financeiras - Individual

(Reais Unidade)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	319,00	8.253,00	6.766,00
Ativo Total	480.865.264,00	449.817.344,00	420.384.281,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	2.465.852,00	2.465.852,00	2.465.852,00
Resultado Líquido	-188.434,00	-185.513,00	-218.180,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria	1.830.202	1.830.202	1.830.202
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	-0,001700	-0,004500	-0,003700
Resultado Básico por Ação	-0,103000	-0,101400	-0,119200

3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.

3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs

Não há eventos subsequentes relevantes.

3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

A destinação do lucro líquido do exercício se dará da seguinte forma:

I - 5% (cinco por cento) será aplicado na constituição de reserva legal, observado que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social;

II - pagamento de dividendo mínimo obrigatório; e

III - pagamento de dividendos extraordinários, caso aprovado pela Assembléia Geral.

O saldo remanescente depois de atendidas as exigências legais terá a destinação determinada pela Assembléia Geral.

Será distribuído em cada exercício social, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma da legislação em vigor.

O montante a ser distribuído será aquele já diminuído pela importância destinada à constituição da reserva legal e da importância destinada à formação da reserva para contingências, acrescido do montante eventualmente revertido da reserva para contingências formada em exercícios anteriores.

A Companhia poderá pagar juros sobre o capital próprio, imputando-os como dividendo mínimo obrigatório.

A qualquer tempo durante o exercício social, o Conselho de Administração poderá declarar e pagar dividendos intermediários à conta de reservas de lucros e de lucros acumulados existentes no último balanço ou balancete levantado pela Companhia.

3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

3. Informações financ. selecionadas / 3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	480.864.945,00	Índice de Endividamento	1,00000000	

3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há obrigações relativas a empréstimos e/ou financiamentos.

3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.

4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

a) À Companhia

a.1. Limitação de ativos

A Companhia é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de CRI, nos termos da Lei nº 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos devedores à Companhia será assumido pelo investidor.

a.2. Operações com derivativos

A Companhia não realiza, atualmente, quaisquer operações que envolvam derivativos. No entanto, faz parte do objeto social da Companhia a realização de operações de hedge em mercados de derivativos. As operações com derivativos podem aumentar a volatilidade da carteira de créditos imobiliários, limitar as possibilidades de rentabilidade nas operações realizadas e não produzir os efeitos pretendidos, o que poderia expor o patrimônio comum da Companhia.

a.3. Administração da Companhia

A capacidade da Companhia em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Companhia, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais e, conseqüentemente, sobre a situação financeira da Companhia.

a.4. Registro da CVM

A Companhia atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Companhia venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

4.2. Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros.

Não há risco de mercado relevante aplicáveis a securitizadora.

4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

A Companhia não é parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral que não esteja sob sigilo, e que seja relevante para os negócios da Companhia.

4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest

A Companhia não é parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral, cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores, ou investidores da Companhia.

4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes

A Companhia não é parte em qualquer processo sigiloso.

4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos

A Companhia não é parte em processo judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes.

4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes

Não existem outras contingências afora as contingências listadas nos itens anteriores.

4. Fatores de risco / 4.8 - Regras-país origem/país custodiante

Item não aplicável. A Companhia é brasileira.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

A Companhia, como sociedade securitizadora, não incorre em riscos de mercado ou adota estratégias para mitigação desses. Todo o patrimônio relacionado às emissões está apartado do patrimônio próprio da Emissora, em regime fiduciário. Dessa forma, não há necessidade de políticas de gerenciamento de riscos para proteção patrimonial.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

5.3. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente;

e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas;

Os diretores declaram que não há deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente e, portanto, não há medidas corretivas a serem aplicadas.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

5.4. Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando: se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, • conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, • conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a

- outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o

- emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

b. se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo: se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros

- se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de

- terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante

- de boa-fé órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

c. se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas

5.4. Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos:

Não houve alterações significativas nos riscos a que a Companhia está exposta.

6. Histórico do emissor / 6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM

Data de Constituição do Emissor 25/06/2007

Forma de Constituição do Emissor A Vision Securitizadora S.A. (Securitizadora) foi constituída em 25 de junho de 2007 e iniciou suas operações em 4 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) aquisição e securitização de dire

País de Constituição Brasil

Prazo de Duração Prazo de Duração Indeterminado

Data de Registro CVM 24/08/2007

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

A VISION SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade por ações, constituída nos termos da Lei nº 9.514/97, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 514 - 12º andar - Jardim Europa - CEP 01455-000.

A Companhia foi constituída em 25 de junho de 2007 e obteve o registro de companhia aberta junto à CVM, de número 02107-5, em 24 de agosto de 2007.

Na data deste Formulário de Referência, não existe Acordo de Acionistas da Companhia.

A Companhia não possui: (i) participação em outras sociedades; (ii) investimentos e desinvestimentos de capital em andamento; (iii) ofertas públicas de aquisição de ações da Companhia efetuadas por terceiros ou pela Companhia com vistas à aquisição de ações de emissão de outras companhias; (iv) investimentos relevantes em outras sociedades; e (v) dependência de contratos de financiamento relevantes ao desempenho de suas atividades. Adicionalmente, a Companhia não foi objeto de transformação ou reorganização societária nos últimos 3 (três) anos.

6. Histórico do emissor / 6.5 - Pedido de falência ou de recuperação

6.5 Indicar se houve pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, ou de recuperação judicial ou extrajudicial do emissor, e o estado atual de tais pedidos:

A Companhia não sofreu pedido de falência e nem participa de recuperação judicial ou extrajudicial.

6. Histórico do emissor / 6.6 - Outras inf. relev. - Histórico

6.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes.

7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme deliberado em reunião de Diretoria; b) a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização, conforme deliberado em Reunião da Diretoria; c) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários ou de direitos creditórios do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio; e, e) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários ou de direitos creditórios do agronegócio.

Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: a) a aquisição de créditos imobiliários ou direitos creditórios do agronegócio; b) gestão e administração de créditos imobiliários ou direitos creditórios do agronegócio, próprios ou de terceiros; c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários ou direitos creditórios do agronegócio; 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 à cobertura de riscos; e, g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

7. Atividades do emissor / 7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista

7.1-A. Indicar, caso o emissor seja sociedade de economia mista:

Não é sociedade de economia mista.

7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

Item de preenchimento facultativo não informado.

7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

Item de preenchimento facultativo não informado.

7. Atividades do emissor / 7.4 - Principais clientes

Item de preenchimento facultativo não informado.

7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

Item de preenchimento facultativo não informado.

7. Atividades do emissor / 7.6 - Receitas relevantes no exterior

Item de preenchimento facultativo não informado.

7. Atividades do emissor / 7.7 - Efeitos da regulação estrangeira

Item de preenchimento facultativo não informado.

7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais

Item de preenchimento facultativo não informado.

7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.

8. Negócios extraordinários / 8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante

A Companhia é controlada diretamente pela Vision Brazil Participações Ltda, CNPJ 07.705.212/0001-13, que detém 99,99% das ações.

A Emissora não possui controladas e coligadas nem participa do capital de outras sociedades do grupo.

As sociedades sob controle comum do grupo são: Vision Brazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda, BBEP Participações S/A, VBI Timber Consultoria em Projetos Florestais Ltda e Vision Agro Consultoria Ltda.

8. Negócios extraordinários / 8.2 - Alterações na condução de negócios

8.2. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor:

Não houve, nos três últimos exercícios alterações significativas na condução de negócios do emissor.

8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes

8.3. Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:

Não houve contratos que não fossem diretamente ligado às atividades operacionais.

8. Negócios extraordinários / 8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.

9. Ativos relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
---------------------------------------	---------------------	-------------------	--------------------------	---------------------

9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
---------------	--------------------	---------	---	------------------------------------

9. Ativos relevantes / 9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.

9.2 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

O objetivo primário da empresa é ser um veículo de securitização, cujo papel fiduciário é ser um “conduíte” de caixa entre os valores pagos pelo ativo-lastro do CRI e os valores recebidos pelo investidor do CRI, em consonância com os termos e condições de cada papel, sem coobrigação por parte da Companhia.

Os acionistas decidiram integralizar capital em todos os exercícios para suprir as necessidades de caixa, não havendo financiamentos de outras fontes. A Empresa não possui ativos ou passivos atrelados a moedas estrangeiras, não estando exposta a variações cambiais.

Os compromissos são prontamente liquidados e não consta nenhuma obrigação em atraso. As integralizações de capital realizadas visam suprir as necessidades de caixa da Companhia.

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

As receitas da Companhia advêm principalmente, de amortização do deságio gerado na compra dos certificados de créditos imobiliários, tendo como custo direto a amortização do ágio na venda dos CRI.

Entende a Diretoria que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia encontra-se adequada às suas operações.

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a. introdução ou alienação de segmento operacional

O Emissor, por ter sido constituído nos termos da lei 9.514/97, com objeto específico de securitização de créditos imobiliários, não se habilitará a introdução de novo segmento operacional ou alienação do segmento existente.

b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve ocorrências desses eventos.

c. eventos ou operações não usuais

Não houve ocorrência de qualquer evento desta natureza envolvendo a Companhia nos três últimos exercícios sociais.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

a. mudanças significativas nas práticas contábeis

Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei 11.638, alterada pela Medida Provisória 449 de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei 11.941/07, que modificou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "*International Accounting Standard Board - IASB*".

Como consequência do referido processo de convergência, diversas regulamentações têm sido revisadas e emitidas ao longo dos últimos exercícios, das quais podemos destacar o conjunto de Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Os efeitos significativos sobre a Companhia foram:

- Aplicações Financeiras: Passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: {i} destinados à negociação; {ii} disponíveis para a venda; e {iii} mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos;
 - Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos - DOAR pela Demonstração dos Fluxos de Caixa - DFC, no conjunto das Demonstrações Financeiras;
 - Apresentação da Demonstração do Valor Adicionado - DVA.
- Os demais pronunciamentos emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM não acarretaram impactos relevantes nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

c. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Nos últimos 3 exercícios as ênfases presentes foram:

Ênfases

Valor líquido de realização das Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs)

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 5 e 6, as Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs) que servem de lastro à emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora são originadas por créditos de contratos de financiamento habitacional celebrados com mutuários do Banco do Estado do Rio de Janeiro (BERJ) no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e que possuem cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS), os quais serão convertidos em títulos CVS, quando da finalização do processo de novação. No entanto, devido (i) à natureza e complexidade envolvidos no processo de novação desses créditos e (ii) ao fato desses créditos estarem aguardando o resultado final de um processo administrativo instaurado pela Caixa Econômica Federal (CEF), os valores líquidos desses créditos registrados nas demonstrações financeiras podem variar significativamente quando de sua efetiva realização.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

Continuidade operacional da Companhia

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2, em 31 de dezembro de 2020 a Companhia vem apresentando prejuízos acumulados nos últimos exercícios, sendo sua operação suportadas por aportes efetuados pela sua controladora. Essas demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade normal dos negócios considerando a geração de caixa operacional ou de aporte de capital por parte dos acionistas e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos e passivos, que seriam requeridos no caso de descontinuidade de suas operações.

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

Item de preenchimento facultativo não informado.

10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs

10.6. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não há arrendamentos mercantis operacionais, sejam ativos ou passivos.

ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas que sejam responsabilidade e risco da Companhia.

iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos dessa espécie.

iv. contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção.

v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos dessa espécie.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados

10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar:

- a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor;
- b. natureza e o propósito da operação;
- c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação;

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

10.8 Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

A Companhia continua em prospecções de negócios.

ii. Fontes de financiamento dos investimentos
Não há investimentos relevantes previstos.

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não há desinvestimentos relevantes previstos.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há informações relevantes a serem divulgadas.

c. Novos produtos e serviços, indicando:

i. Descrição das pesquisa em andamento já divulgadas

ii. Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

Não há informações relevantes a serem divulgadas.

10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.

11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

A Emissora não divulgou projeções.

11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções

A Emissora não divulgou projeções.

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

Compete ao Conselho de Administração:

I - Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

II - Eleger e destituir os Diretores, e fixar-lhes as atribuições, responsabilidades e remuneração, observado o que a respeito dispuser este Estatuto;

III - Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

IV - Convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente e no caso de Assembléia Geral Ordinária no prazo determinado por lei;

V - Manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria;

VI - Escolher e destituir auditores independentes;

VII - Deliberar sobre pagamento aos acionistas de juros sobre o capital próprio.

VIII - Deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição, Certificados de Recebíveis Imobiliários e quaisquer outros títulos de créditos ou valores mobiliários;

IX - Autorizar a Diretoria a contrair obrigações de qualquer espécie em montante superior ao capital social.

As deliberações, referentes aos itens VIII e IX acima, exigem votação unânime dos membros do Conselho de Administração para serem consideradas aprovadas.

Compete à Diretoria a representação ativa e passiva da Companhia e a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou neste Estatuto Social.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

I – representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;

II – representar a Companhia junto a seus investidores e acionistas; e,

III – manter atualizado o registro de Companhia Aberta.

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

O Diretor Presidente terá as seguintes atribuições:

- I – dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- II – coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas; e,
- III – supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

Do Conselho Fiscal

A Companhia terá um Conselho Fiscal composto de 3 (três) membros efetivos e, igual número de suplentes, o qual funcionará em caráter não permanente.

Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no país, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembléia Geral que deliberar a instalação do órgão, a pedido de acionistas, com mandato até a primeira assembléia geral ordinária que se realizar após a eleição.

Assembléias Gerais

A Assembléia Geral tem poder para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos demais órgãos de administração da Companhia.

12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias

Item de preenchimento facultativo não informado.

12. Assembléia e administração / 12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos

Item de preenchimento facultativo não informado.

12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Alexandre Junior da Silva Nogueira	08/10/1973	Pertence apenas à Diretoria	28/04/2017	2 anos	0
130.049.868-41	Advogado	10 - Diretor Presidente / Superintendente	28/04/2017	Sim	0%
Não exerce outras funções					
Fabio Greco	14/02/1965	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2016	2 anos	0
084.636.858-70	Administrador de Empresas	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	29/04/2016	Sim	0%
Co-fundador e Diretor de Negociações e da Carteira da Vision Brazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda.					
Amaury Fonseca Junior	18/10/1958	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2016	2 anos	0
295.353.956-53	Engenheiro	20 - Presidente do Conselho de Administração	29/04/2016	Sim	0%
Responsável pela área de gestão de recursos da Vision Brazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda.					
Primo Aldrigue Junior	04/02/1960	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/04/2016	2 anos	0
019.998.668-19	Advogado	35 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Rel. Invest.	29/04/2016	Sim	0%
Jun/07 – Hoje - Vision Brazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda. Senior Portfolio Manager São Paulo, Brasil					
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência					

Alexandre Junior da Silva Nogueira - 130.049.868-41

Fabio Greco - 084.636.858-70

Auxiliou na fundação da Capitania Asset & Risk Management, onde foi co-responsável pela administração de ativos. Foi ainda responsável pela Carteira de Derivativos do Bank of America no Brasil. Trabalhou no Banco Patrimônio, onde era responsável por derivativos e investimentos em conta própria e no Chase Manhattan, na área de negociação de derivativos. Co-fundador e Diretor de Negociações e da Carteira da Vision Brazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda.

Amaury Fonseca Junior - 295.353.956-53

Antes de fundar a Vision Brazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda., Amaury foi um dos sócios fundadores da Capitania Asset & Risk Management onde foi responsável pelo Asset Management. Amaury foi Tesoureiro e Chefe da Mesa de Operações do Bank of America no Brasil até Agosto de 2003, onde entrou como Chefe do Departamento de Operações Estruturadas e Derivativos, em Março de 2001. Antes, participou da AAA Asset Management, que dava consultoria para fundos de hedge de investidores estrangeiros. De 1992 a 1999 Amaury trabalhou no JP Morgan em Nova York e São Paulo em várias funções, tais como chefe da Mesa de Câmbio Exterior e Derivativos e chefe da Mesa de Renda Fixa, entre outras. Foi consultor de algoritmos matemáticos na Thinking Machines Corporation, fabricante de supercomputadores norte-americana e de várias empresas de petróleo norte-americanas. Atualmente, ele conduz pesquisas sobre o mercado financeiro brasileiro como professor convidado de Derivativos e Riscos de Mercado na Fundação Getulio Vargas em São Paulo. Amaury também possui patentes norte-americanas na área de Visualização de Informações Financeiras, além de ter publicado artigos em jornais e revistas financeiras internacionais. Ele faz parte do Comitê de Política Monetária da Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro - ANDIMA. Hoje, ele é responsável pela área de gestão de recursos da Vision Brazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda.

Primo Aldrigue Junior - 019.998.668-19

Nov/00 – Mai/07 Banco Santander
Superintendente de Recuperação de Créditos São Paulo, Brasil

Nov/03 –Jan/07 Responsável pela cobrança, recuperação de créditos e contencioso da carteira corporate.
Responsável pelos processos de venda de carteiras de créditos inadimplentes varejo.

Banco Santander

Conselheiro

Membro do Conselho de Administração do Banesprev – Fundo de Previdência, representante do Santander.

Set/98 – Nov/00 Banco Banespa
Chefe de Departamento/Diretor não estatutário São Paulo, Brasil
Chefe dos Departamentos de Crédito Rural e Operações do BNDES
Responsável pelas operações da carteira de Crédito Rural e de operações de repasse do BNDES.
Responsável pelas normas e procedimentos da rede de Agências sobre as operações de Crédito Rural e BNDES
Representante do Banespa junto aos órgãos governamentais sobre Crédito Rural.
Representante do Banespa na Comissão de Crédito Rural da Febraban.
Membro efetivo do Comitê de Crédito do Banespa.

Jan/97 –Set/98 Superintendente de Agências Santos/SP, Brasil

Superintendente Regional de Agências da Baixada Santista e Vale do Ribeira.
Responsável pela gestão comercial das Agências da região com 23 Agências e 800 funcionários.
Responsável pela estratégia no desenvolvimento de novos negócios e de novos clientes.

Nov/95 – Jan/97 Superintendente de Agências São José do Rio Preto/SP, Brasil
Superintendente Regional de Agências da região de São José do Rio Preto.
Responsável pela gestão comercial das Agências da região com 63 Agências e 2.000 funcionários.
Responsável pela estratégia no desenvolvimento de novos negócios e de novos clientes.

Mai/92 – Nov/95 Assessor de Diretoria e Vice Presidência São Paulo, Brasil
Assessor de Diretoria Operacional de Agências e Vice Presidência de Crédito
Responsável pela análise e avaliação de créditos submetidos à alçada das diretorias operacionais e vice presidência de crédito.
Responsável pela recomendação de operações ao Comitê de Crédito.
Responsável pela formulação da política de crédito da Vice Presidência de Crédito.
Responsável pelo acompanhamento de produção e venda das agências de Diretorias Operacionais de Agências.

Jun/86 – Mai/92 Gerente de Agências Estado de São Paulo, Brasil
Gerente de diversas Agências no Banespa atuando como responsável por operações, produção e clientes.

Set/78 –Jun/86 Administrador Estado de São Paulo, Brasil
Administrador em várias atividades administrativas e comerciais nas Agências do Banespa.

Educação

Jan/05 –Jun/06 Fundação Getúlio Vargas/ GVPEC
MBA em Gestão Empresarial São Paulo, Brasil

Jan/98-Dez/02

Unisantos – Universidade Católica de Santos São Paulo, Brasil

Advogado – OAB/234569

Informática Pacote officer
Outros FIA / USP – Especialização em Gestão Financeira/ 1998

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Alexandre Junior da Silva Nogueira - 130.049.868-41	
N/A	
Fabio Greco - 084.636.858-70	
N/A	
Amaury Fonseca Junior - 295.353.956-53	
N/A	
Primo Aldrigue Junior - 019.998.668-19	
N/A	

12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há comitês instalados

12. Assembléia e administração / 12.11 - Acordos /Seguros de administradores

Item de preenchimento facultativo não informado.

12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm

12.13 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há remuneração aos administradores

13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.6 - Opções em aberto

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.7 - Opções exercidas e ações entregues

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.8 - Precificação das ações/opções

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.9 - Participações detidas por órgão

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.10 - Planos de previdência

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.12 - Mecanismos remuneração/indenização

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

O membros da administração não foram remunerados nos últimos 3 (três) exercícios sociais e não o serão nos próximos.

13. Remuneração dos administradores / 13.14 - Remuneração - outras funções

Item de preenchimento facultativo não informado.

13. Remuneração dos administradores / 13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada

13.15. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

Não houve, nos três últimos exercícios, remunerações de diretores e de membros do conselho de administração reconhecidos nos resultados de controladores, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor.

13. Remuneração dos administradores / 13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.

14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos

Item de preenchimento facultativo não informado.

14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos

Item de preenchimento facultativo não informado.

14. Recursos humanos / 14.3 - Política remuneração dos empregados

Item de preenchimento facultativo não informado.

14. Recursos humanos / 14.4 - Relações emissor / sindicatos

Item de preenchimento facultativo não informado.

14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos

14.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes.

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Amaury Fonseca Junior						
295.353.956-53	Brasileiro-SP	Não	Não	01/11/2011		
1	0,010	0	0,000	1	0,010	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
Fabio Greco						
084.636.858-70	Brasileiro-SP	Não	Não	01/11/2011		
1	0,010	0	0,000	1	0,010	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações					
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
1.830.202	100,000	0	0,000	1.830.202	100,000
Vision Brazil Participações Ltda					
07.705.212/0001-13	Brasileira-SP	Não	Sim	07/08/2017	
1.830.200	99,980	0	0,000	1.830.200	99,980
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %			
TOTAL	0	0.000			

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Vision Brazil Participações Ltda				07.705.212/0001-13		
Amaury Fonseca Junior						
295.353.956-53	Brasileiro-SP	Não	Não	09/06/2011		
375	44,270	0	0,000	375	44,270	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
Fabio Greco						
084.636.858-70	Brasileiro-SP	Não	Não	09/06/2011		
375	44,270	0	0,000	375	44,270	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
847	100,000	0	0,000	847	100,000	

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Vision Brazil Participações Ltda				07.705.212/0001-13		
TUNSPE Empreendimentos e Participações Ltda						
10.929.767/0001-53	Brasileira-SP	Não	Não	09/06/2011		
97	11,460	0	0,000	97	11,460	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				

15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital

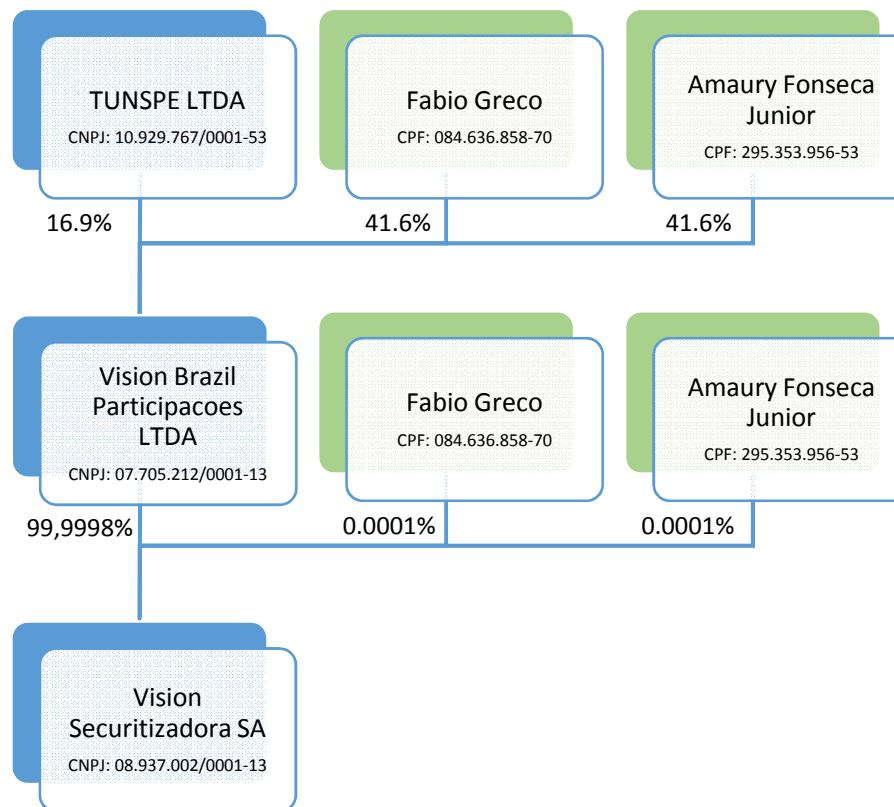
Data da última assembleia / Data da última alteração	30/05/2014
Quantidade acionistas pessoa física	2
Quantidade acionistas pessoa jurídica	1
Quantidade investidores institucionais	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias	1.293.000	100,000%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Preferencial Classe A	0	0,000000%
Total	1.293.000	100,000%

15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionista



15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas

A Emissora não celebrou acordo de acionistas.

15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm

Não houve alterações relevantes nas participações.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

15.7. Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, indicando, quando envolver o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas:

- a. evento
- b. principais condições do negócio
- c. sociedades envolvidas
- d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor
- e. quadro societário antes e depois da operação
- f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas

Não houve operações societárias envolvendo o emissor.

15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico

15.08 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.

Item de preenchimento facultativo não informado.

16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade

Não há transações com partes relacionadas.

16. Transações partes relacionadas / 16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas

16.04 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
Tipo de capital	Capital Emitido				
12/11/2018	1.830.202,00	integralizado	1.830.202	0	1.830.202
Tipo de capital	Capital Subscrito				
12/11/2018	1.830.202,00	integralizado	1.830.202	0	1.830.202
Tipo de capital	Capital Integralizado				
12/11/2018	1.830.202,00		1.830.202	0	1.830.202

17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão	Tipo de aumento	Ordinárias	Preferenciais	Total ações	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
28/12/2010	AGE	28/12/2010	50,000.00	Subscrição particular	50,000	0	50,000	7.25000000	1.00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Preço de emissão de R\$ 1,00								
Forma de integralização		Mediante conversão de afacs.								
18/08/2011	AGE	18/08/2011	100,000.00	Subscrição particular	100,000	0	100,000	13.51000000	1.00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Preço de emissão de R\$ 1,00								
Forma de integralização		A vista em dinheiro.								
01/11/2011	AGE	01/11/2011	203,000.00	Subscrição particular	203,000	0	203,000	0.24170000	1.00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Preço de emissão de R\$ 1,00								
Forma de integralização		a vista em dinheiro								
30/05/2014	AGE	30/05/2014	100,000.00	Subscrição particular	100,000	0	100,000	0.09590000	1.00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Emissão a R\$ 1,00 por ação								
Forma de integralização		Parte mediante conversão de afacs e parte para integralização em até 12 meses.								
07/08/2017	AGE	07/08/2017	337,202.00	Subscrição particular	337,202	0	337,202	26.08000000	1.00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Emissão aR\$ 1,00 por ação								
Forma de integralização		Mediante conversão de Afacs.								
12/11/2018	AGE	12/11/2018	200,000.00	Subscrição particular	200,000	0	200,000	0.12270000	1.00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										

17. Capital social / 17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social

17.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes.

.

18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	Dividendo mínimo obrigatório de 10% do lucro líquido.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Não
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não condições de alteração.
Outras características relevantes	Não há outras características relevantes.

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Identificação do valor mobiliário	Cetip 08C0013391
Data de emissão	31/03/2008
Data de vencimento	01/01/2027
Quantidade	1
Valor total	248.270.269,20
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SIIm
Descrição da restrição	Oferta realizada no âmbito da Instrução CVM 476, com valor mínimo de investimento.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Possível a qualquer momento pelo valor do preço unitário na curva, acrescido de TR e juros de 6,1678% a.a.

Identificação do valor mobiliário	Cetip 08C0013392
Data de emissão	31/03/2008
Data de vencimento	01/01/2027
Quantidade	1
Valor total	13.066.856,27
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	SIIm
Descrição da restrição	Oferta realizada no âmbito da Instrução CVM 476, com valor mínimo de investimento.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Possível a qualquer momento pelo valor do preço unitário na curva, acrescido de TR e juros de 6,1678% a.a.

18. Valores mobiliários / 18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Certificados de Recebíveis Imobiliários	0	1	1

18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil

Os títulos são negociados na CETIP.

18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

18. Valores mobiliários / 18.8 - Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição

A Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiros.

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

19. Planos de recompra/tesouraria / 19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria

19.3 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

20. Política de negociação / 20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.

21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos

Como companhia aberta, e dado que nossos valores mobiliários são detidos pelos mais variados investidores no mercado financeiro e de capitais, estamos organizados e estruturados operacionalmente e processualmente para que as informações divulgadas cumpram com os princípios básicos de transparência, precisão e tempestividade.

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

A Companhia adota os critérios estipulados na legislação pertinente para a divulgação de ato ou fato relevante. Adicionalmente, a Companhia impõe a seus funcionários a obrigação de manutenção de sigilo em relação a informações internas relevantes por meio da celebração de termos de confidencialidade.

21. Política de divulgação / 21.3 - Responsáveis pela política

A implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações da Companhia são responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores, Sr. Primo Aldrigue Junior.

21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens anteriores.