

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	21
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	22
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	23
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.370.202
Preferenciais	0
Total	2.370.202
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.203	1.442
1.01	Ativo Circulante	1.203	1.442
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	596	1.442
1.01.01.01	Bancos	596	1.442
1.01.06	Tributos a Recuperar	607	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	607	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.203	1.442
2.01	Passivo Circulante	3.872	953
2.01.03	Obrigações Fiscais	966	953
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	966	953
2.01.03.01.02	Impostos Retidos a Recolher	966	953
2.01.05	Outras Obrigações	2.906	0
2.01.05.02	Outros	2.906	0
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	2.906	0
2.02	Passivo Não Circulante	256.300	89.800
2.02.02	Outras Obrigações	256.300	89.800
2.02.02.02	Outros	256.300	89.800
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	256.300	89.800
2.03	Patrimônio Líquido	-258.969	-89.311
2.03.01	Capital Social Realizado	2.370.202	2.370.202
2.03.01.01	Capital Integralizado	2.370.202	2.370.202
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.629.171	-2.459.513

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-44.730	-166.169	-41.860	-142.829
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-44.730	-166.169	-41.860	-142.829
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-44.730	-166.169	-41.860	-142.829
3.06	Resultado Financeiro	-1.203	-3.489	0	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.203	-3.489	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-45.933	-169.658	-41.860	-142.829
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-45.933	-169.658	-41.860	-142.829
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-45.933	-169.658	-41.860	-142.829
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,0194	-0,0716	-0,01777	-0,0603

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-45.933	-169.658	-41.891	-142.829
4.03	Resultado Abrangente do Período	-45.933	-169.658	-41.891	-142.829

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-167.346	-143.316
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-169.658	-142.829
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	-169.658	-142.829
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.312	-487
6.01.02.01	(Aumento) em Impostos a Compensar	-607	0
6.01.02.04	Aumento (Redução) em Impostos a Pagar	13	-487
6.01.02.05	Aumento em Contas a Pagar	2.906	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	166.500	142.200
6.03.02	Recebimento de Adiantamento para Aumento de Capital	166.500	142.200
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-846	-1.116
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.442	1.206
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	596	90

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.370.202	0	0	-2.459.513	0	-89.311
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.370.202	0	0	-2.459.513	0	-89.311
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-169.658	0	-169.658
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-169.658	0	-169.658
5.07	Saldos Finais	2.370.202	0	0	-2.629.171	0	-258.969

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.830.202	0	0	-2.260.783	0	-430.581
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.830.202	0	0	-2.260.783	0	-430.581
5.04	Transações de Capital com os Sócios	540.000	0	0	0	0	540.000
5.04.01	Aumentos de Capital	540.000	0	0	0	0	540.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-142.829	0	-142.829
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-142.829	0	-142.829
5.07	Saldos Finais	2.370.202	0	0	-2.403.612	0	-33.410

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-153.078	-142.829
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-153.078	-142.829
7.03	Valor Adicionado Bruto	-153.078	-142.829
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-153.078	-142.829
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1	0
7.06.02	Receitas Financeiras	1	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-153.077	-142.829
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-153.077	-142.829
7.08.01	Pessoal	10.908	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.908	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.183	0
7.08.02.01	Federais	2.183	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.490	0
7.08.03.03	Outras	3.490	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-169.658	-142.829
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-169.658	-142.829

Comentário do Desempenho

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 encerrados e nem no período findo em 30 de setembro de 2022, devido às condições adversas do mercado de capitais. A empresa, porém, está preparada para aproveitar as oportunidades que, por ventura, aparecerem, e já existem projetos de novas emissões de Certificado de Recebíveis Imobiliários, com lastro em cédulas de créditos imobiliários emitidas a partir de créditos contra o Fundo de Compensação de Variações Salariais, e outros projetos de Certificado de Recebíveis Imobiliários com lastro nos contratos de compra e venda ou de arrendamento mercantil de fazendas.

Durante os exercícios anteriores e no período findo em 30 de setembro de 2022, 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.

A Administração

Vision Securitizadora S.A. **Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(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**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(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 04 de novembro de 2022.

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 30 de setembro de 2022, 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**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(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, conseqüentemente, 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 30 de setembro de 2022, 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

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(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 Informações financeiras intermediárias, 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

A Companhia não adotou antecipadamente as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não vigentes:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como circulantes ou Não Circulantes.	01/01/2023

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

Vision Securitizadora S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Bancos conta movimento	596	1.442
	<u>596</u>	<u>1.442</u>

5. Impostos retidos a recolher

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
IRRF - terceiros	177	134
INSS - salários	376	341
Pis/Cofins/Csll	413	414
ISS	-	64
	<u>966</u>	<u>953</u>

6. Contas a pagar

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes	2.906	-
	<u>2.906</u>	<u>-</u>

Vision Securitizadora S.A. **Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Patrimônio líquido

O capital social totalmente subscrito é de R\$ 2.370.202 (R\$ 2.370.202 em 31 de dezembro 2021), dividido em 2.370.202 ações ordinárias, sem valor nominal, estando totalmente integralizadas em 30 de setembro de 2022.

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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, 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\$ 256.300 (R\$ 89.800 em 31 de dezembro de 2021). Para manutenção da operação da Securitizadora a sócia Vision Brazil Participações Ltda. enviou adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 166.500, totalizando R\$ 256.300 (R\$ 89.800 em 31 de dezembro de 2021).

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 30 de setembro de 2022.

O montante acumulado de prejuízos fiscais e base negativa de Contribuição Social até 30 de setembro de 2022 é de R\$ 2.629.171 (R\$ 2.459.513 em 31 de dezembro de 2021).

10. Informações adicionais

- a) Durante 2022 e 2021, 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

Vision Securitizadora S.A. **Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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\$ 166.169 (R\$ 142.829 em 2021);
- 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.

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.

Vision Securitizadora S.A. **Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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, 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 30 de setembro de 2022.

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

Vision Securitizadora S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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.

17. Reapresentação de exercícios anteriores

- (a) Foram realizadas reclassificações no balanço patrimonial do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, em relação a anteriormente publicada, para adequação ao Ofício Circular nº 2/2019/CVM/SIN/SNC conforme nota 15 e para uma melhor apresentação das demonstrações financeiras. Diante desse contexto, a administração da Companhia decidiu pela reapresentação das cifras comparativas referentes as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
- (b) O Adiantamento para Futuro Aumento de Capital foi reconhecido no passivo.

Ativo	Balanço Patrimonial em 31/12/21 - antes dos ajustes	Ajustes	Balanço Patrimonial em 31/12/21 - após os ajustes
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	112.117	(110.675) (a)	1.442
	112.117	-	1.442
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Cédulas de Crédito Imobiliário	515.156.187	(515.156.187) (a)	-
	515.268.304	(515.156.187)	-
Total do Ativo	515.268.304	(515.266.862)	1.442

Vision Securitizadora S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Passivo	Balanco Patrimonial em 31/12/21 - antes dos ajustes	Ajustes	Balanco Patrimonial em 31/12/21 - após os ajustes
Circulante			
Obrigações fiscais	953	-	953
	953	-	953
Não Circulante			
Certificados de Recebíveis Imobiliários	515.156.187	(515.156.187) (a)	-
Superveniências Financeiras	110.675	(110.675) (a)	-
AFAC		89.800 (b)	89.800
	515.266.862	(515.177.062)	89.800
Patrimônio líquido			
Capital Social	2.370.202	-	2.370.202
Reserva de Capital	89.800	(89.800) (b)	-
Prejuízos acumulados	(2.459.513)	-	(2.459.513)
Total Patrimônio líquido	489	(89.800)	(89.311)

Demonstração do Resultado ajustado

Em 30 de setembro de 2021

	Demonstração do resultado em 30/09/21 divulgada	Ajustes	Demonstração do resultado em 30/09/21 rerepresentada
Receita operacional líquida	1.849.389	(1.849.389)	-
Custo dos bens e/ou serviços vendidos	(1.849.389)	1.849.389	-
Resultado bruto	-	-	-
Receitas (despesas) operacionais			
Administrativas e gerais	(142.829)	-	(142.829)
Resultado antes do resultado financeiro	(142.829)	-	(142.829)
Resultado financeiro	-	-	-
Prejuízo líquido do período	(142.829)	-	(142.829)
Prejuízo líquido por ação (em R\$)	(0,06030)	-	(0,06030)

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da
VISION SECURITIZADORA S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da VISION SECURITIZADORA S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações contábeis intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

07 de novembro de 2022.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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.