

VISION SECURITIZADORA S.A.

1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Séries: 1ª e 2ª

*Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2009*

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

VISION SECURITIZADORA S.A.
1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Séries: 1ª e 2ª

Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2009

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO:	31/03/2008
DATA DE VENCIMENTO:	01/01/2027
AGENTE FIDUCIÁRIO:	Oliveira Trust DTVM S.A.
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:	Oliveira Trust DTVM S.A.
VOLUME (*):	R\$ 261.337.125,48
VOLUME TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO:	R\$ 261.399.201,12
QUANTIDADE DE CRIS:	2
NÚMERO DE SÉRIES:	2
PUBLICAÇÃO:	Jornal "O DIA" em circulação no Estado de São Paulo
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações disponibilizadas pelos administradores à época da emissão os recursos captados com a Emissão foram utilizados para compra de Direitos Creditórios que lastrearam a emissão de CRI.

(*) Na Data de Emissão

CARACTERÍSTICAS DA 1ª SÉRIE

DATA DE EMISSÃO:	31/03/2008
DATA DE VENCIMENTO:	01/01/2027
VOLUME(*):	R\$ 248.270.269,20
VALOR NOMINAL UNITÁRIO(*):	R\$ 248.270.269,20
PREÇO UNITÁRIO EM 31/12/2009(**):	R\$ 281.841.882,60
QUANTIDADE DE CRIS:	1
DATA DA DISPENSA NO REGISTRO NA CVM:	20/3/2008
CÓDIGO DO ATIVO:	08C0013391
CÓDIGO DO ISIN:	BRVSONCRI008
NEGOCIAÇÃO:	CETIP
FORMA:	Escritural
GARANTIA:	REAL, consubstanciado pelo (i) Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro da emissão e decorrentes de contratos de financiamento com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais; (ii) Subordinação dos CRIs Juniores aos CRIs Seniores.

OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

(*) Os valores foram alterados posteriormente, em virtude de erro ocorrido no Termo de Securitização, através de aditamento ao Boletim de Subscrição.
(**) Valores Informados pela Emissora.

OLIVEIRA TRUST

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

Indexador	Período
TR	Desde 31/03/2008 até 01/01/2027 (Termo de Securitização)

JUROS:

1º período	
Início	31/03/2008
Término	01/01/2027
Rendimento	TR + 6,1678% a.a.
Base de cálculo	252
P.U. na Data de Emissão	R\$ 248.270.269,20
Pagamento	Os pagamentos ocorrerão através de sistema de caixa, sempre no primeiro dia útil de cada mês ao mês subsequente a entrada de recursos, à medida que os Créditos contra o FCVS Pré-novados forem novados e houver o pagamento do valor novado à Emissora
Documento	Termo de Securitização

AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL:

Os pagamentos ocorrerão através de sistema de caixa, sempre no primeiro dia útil de cada mês ao mês subsequente a entrada de recursos, à medida que os Créditos contra o FCVS Pré-novados forem novados e houver o pagamento do valor novado à Emissora.

RATING:

Data	Nota Brasil	Empresa
30/05/2008	AA	Fitch Ratings
29/01/2009	+AA	Fitch Ratings

Segue abaixo breve resumo da última súmula de classificação de risco: Esta transação é uma securitização de créditos imobiliários residenciais inativos com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS). Os CRIs são lastreados por créditos contra o FCVS (CFCVS) a que têm direito os 2.300 contratos cedidos a esta emissão, originados pelo Banco do Estado do Rio de Janeiro (Banerj), no período de 1967 a 1989. Estes créditos são pré-novados, ou seja, já passaram pelo processo de auditoria na Caixa Econômica Federal e sua novação foi solicitada ao Tesouro Nacional. Os investidores dos CRIs seniores contam com um reforço de crédito inicial de 5,0%, uma vez que o pagamento dos CRIs juniores é subordinado ao pagamento dos CRIs seniores.

Até o fechamento do presente relatório a Securitizadora não nos tinha disponibilizado a renovação do rating.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI EM 2009:

Não houve pagamentos durante o exercício de 2009.

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

CARACTERÍSTICAS DA 2ª SÉRIE

DATA DE EMISSÃO:	31/03/2008
DATA DE VENCIMENTO:	01/01/2027
VOLUME(*):	R\$ 13.066.856,27
VALOR NOMINAL UNITÁRIO(*):	R\$ 13.066.856,27
PREÇO UNITÁRIO EM 31/12/2009(**):	R\$ 14.833.781,18
QUANTIDADE DE CRIS:	1
DATA DA DISPENSA NO REGISTRO NA CVM:	20/3/2008
CÓDIGO DO ATIVO:	08C0013392
CÓDIGO DO ISIN:	BRVSONCRI016
NEGOCIAÇÃO:	CETIP
FORMA:	Escritural
GARANTIA:	REAL, consubstanciado pelo (i) Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro da emissão e decorrentes de contratos de financiamento com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais.

(*) Os valores foram alterados posteriormente, em virtude de erro ocorrido no Termo de Securitização, através de aditamento ao Boletim de Subscrição.

(**) Valores Informados pela Emissora.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

Indexador	Período
TR	Desde 31/03/2008 até 01/01/2027 (Termo de Securitização)

JUROS:

1º período	
Início	31/03/2008
Término	01/01/2027
Rendimento	TR + 6,1678% a.a.
Base de cálculo	252
P.U. na Data de Emissão	R\$13.066.856,27
Pagamento	Os pagamentos ocorrerão através de sistema de caixa, sempre no primeiro dia útil de cada mês ao mês subsequente a entrada de recursos, à medida que os Créditos contra o FCVS Pré-novados forem novados e houver o pagamento do valor novado à Emissora
Documento	Termo de Securitização

AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL:

Os pagamentos ocorrerão através de sistema de caixa, sempre no primeiro dia útil de cada mês ao mês subsequente a entrada de recursos, à medida que os Créditos contra o FCVS Pré-novados forem novados e houver o pagamento do valor novado à Emissora.

OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI EM 2009:

Não houve pagamentos durante o exercício de 2009.

POSIÇÃO DO ATIVO EM 31/12/2009:

Circulação	1 (1ª serie)
	1 (2ª serie)
Tesouraria	0 (1ª serie)
	0 (2ª serie)
Total	1 (1ª serie)
	1 (2ª serie)

EVENTOS LEGAIS E SOCIETÁRIOS:

RCA - 19/01/2009 - Foi deliberado por unanimidade (i) registrar a renúncia do Sr. Vitor Rangel Botelho Martins ao cargo de Diretor de Relações com Investidores da Companhia, para o qual foi eleito na Reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de junho de 2007 e (ii) eleger o Sr. Armando Marracini Neto para o cargo de Diretor de Relações com Investidores da Companhia, em razão da renúncia do membro da Diretoria.

AGE - 27/03/2009 - Foi deliberado por unanimidade (i) aprovar o aumento de capital social da companhia em R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), passando este de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) mediante a emissão de 249.000 (duzentos e quarenta e nove mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas àquelas já existentes e conseqüentemente (ii) aprovar a alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto social para refletir o referido aumento; (iii) formalizar a renúncia, pelos acionistas Key Partners Finanças Imobiliárias Ltda., Amaury Fonseca Junior, Fabio Greco e João Amado Júnio ao direito de preferência na subscrição das ações era emitidas a que tinham direito e (iv) autorizar que a administração da companhia publique a ata em forma sumária e a tomar as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

AGO - 30/04/2009 - Foi deliberado por unanimidade por aprovar: (i) O Relatório Anual da Diretoria, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras da Companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31.12.08, publicados nos jornais "Diário Oficial do Estado de São Paulo", pág. 128 e no "O Dia", pág. 31, ambos na edição de 31.03.09; e, (ii) A não distribuição de dividendos aos acionistas e a não aplicação de recursos na constituição do Fundo de Reserva Legal, em razão dos resultados financeiros apresentados no exercício social encerrado em 31.12.08.

AGE - 30/07/2009 - Foi deliberado por unanimidade (i) aprovar o aumento de capital social da companhia em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), passando este de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) mediante a emissão de 300.000 (trezentas mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas àquelas já existentes e conseqüentemente (ii) aprovar a alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto social para refletir o referido aumento; (iii) formalizar a renúncia, pelos acionistas Key Partners Finanças Imobiliárias Ltda., Amaury Fonseca Junior, Fabio Greco e João Amado Júnio ao direito de preferência na subscrição das ações era emitidas a que tinham direito e (iv) autorizar que a administração da companhia publique a ata em forma sumária e a tomar as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

AGE/RCA - 09/09/2009 - Foi deliberado por unanimidade (i) registrar a renúncia do Sr. João Adamo Junior ao cargo de Conselheiro e Diretor Presidente da Companhia, para o qual foi eleito na Reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de janeiro de 2008 e do Sr. Armando Marracini Netto ao cargo de Diretor de Relações com Investidores, para o qual foi eleito na Reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de janeiro de 2009 e (ii) eleger o Sr. Pedro Cutolo de Araujo para o cargo de Conselheiro e Diretor Presidente da Companhia e o Sr. Primo Aldrigue Junior para o cargo de Diretor de Relações com Investidores, em razão da renúncia de membros da Diretoria e do Conselheiro de Administração.

As cópias das atas descritas acima se encontram à disposição no Agente Fiduciário.

ATUALIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES:

O Diretor de Relações com Investidores da Securitizadora encaminhou declaração a este Agente Fiduciário atestando que durante o exercício de 2009:

- Foi mantido o registro de Companhia Aberta junto à Comissão de Valores Mobiliários;
- Foi mantido o departamento de atendimento aos titulares dos CRIs;
- Manteve instituído regime fiduciário sobre créditos imobiliários que foram utilizados para lastro da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- Permanece cumprindo integralmente as disposições constantes no Termo de Securitização;
- Os créditos objeto do regime fiduciário (i) destinam-se exclusivamente à liquidação dos títulos a que estiverem afetados, (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora; e (iii) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da companhia Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;
- Foi mantido o Patrimônio Separado desta série, mantendo-se suficiente e exeqüível;
- Exclusivamente para as operações de crédito pulverizado, que o percentual de inadimplência dos créditos que compõem o lastro para pagamento de CRI está dentro do previsto quando da emissão dos CRIs e que até o momento não interferem no pagamento devido aos titulares de CRIs.

Adicionalmente, informamos ter recebido da Emissora cópia dos seguintes documentos:

- Instrumento Particular de Cessão de Créditos devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente firmado entre a Cedente e a Securitizadora;
- Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Securitizadora informando que não houve substituição dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Item 8.2 do Termo de Securitização. A Securitizadora tinha a obrigação de substituir os Créditos Imobiliários, nos termos do § 1º do Art.

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

11 da Lei 9.514/97, exclusivamente se por qualquer motivo restasse configurado a duplicidade ou multiplicidade de Contratos de Financiamento registrados sob o cadastro de um mesmo Mutuário no CADMUT, em percentual excedente a 1% (um por cento) do valor nominal de R\$261.337.125,48 ("Percentual de Referência").

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO:

Este Agente Fiduciário recebeu relatório de gestão e posição financeira dos créditos imobiliários de todos os meses do exercício social de 2009, verificando assim o cumprimento do recebimento mensal dos créditos imobiliários que integram o Patrimônio Separado, inclusive demonstrando o recebimento de recursos no Fundo de Reservas.

Em 31/12/2009 a soma da Carteira Adimplente (R\$ 296.675.663,78) com o Fundo de Reserva (R\$ 977.465,02) representava 100,33% do Saldo Devedor dos CRIs Sênior e Junior somados. (*)

Segue abaixo quadro demonstrativo da relação Ativo x Passivo dos Créditos Imobiliários com base em 31/12/2009:

a - Saldo atual dos CRI Seniors	R\$ 281.841.882,60(*)
b - Saldo atual dos CRI Junior	R\$ 14.833.781,18(*)
c - Saldo devedor total da emissão (a + b)	R\$ 296.675.663,78(*)
d - Saldo devedor total da carteira	R\$ 296.675.663,78 (*)
e - Fundo de Reserva (c/c + aplicação)	R\$ 977.465,02
f - Excedente	R\$ 563.869,79

(*) Os valores descritos acima tem por base o Relatório de Gestão enviado pela Securitizadora a este Agente. Nesse sentido, informamos que verificamos uma pequena divergência representativa de 0,0002% do Saldo Devedor calculado pela Emissora com o Saldo Devedor calculado por este Agente Fiduciário.

Desse modo, a Securitizadora e o Agente Fiduciário buscarão esforços no sentido de sanar essa divergência e tão logo a mesma esteja sanada, o presente relatório será retificado.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

A Oliveira Trust, na qualidade de Instituição Custodiante de parte das CCl's vinculadas a esta operação declara que:

- Permanece registrado em sua sede o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª série da 1ª Emissão, celebrado entre Vision Securitizadora S.A., na qualidade de Emissora dos CRIs e a Oliveira Trust DTVM S.A., na qualidade de Agente Fiduciário, bem como seu aditamento; e
- Permanecem custodiados em sua sede os Instrumentos Públicos ou Particulares de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliários ("CCIs");

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:

Adicionalmente aos procedimentos legais e da escritura de emissão, este Agente Fiduciário efetuou a consulta no site www.receita.fazenda.gov.br visando a extração de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Emissora.

Assim, em consulta ao site, verificamos que não constam pendências em nome da Securitizadora, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

INFORMAÇÕES OBRIGATORIAS FACE AO DISPOSTO NA INSTRUÇÃO CVM Nº 28/83, BEM COMO POR ANALOGIA AOS TERMOS DA ALÍNEA "B" DO § 1º DO ARTIGO 68 DA LEI Nº 6.404/76:

Alínea "a" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela companhia"	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia.
Alínea "b" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Alterações estatutárias ocorridas no período"	Ocorreram alterações estatutárias durante o ano de 2009, conforme consta acima, no quadro Eventos Legais e Societários.
Alínea "c" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Comentários sobre as demonstrações financeiras da companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa"	Informações dispostas nos Comentários sobre as Demonstrações Contábeis.
Alínea "d" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Posição da distribuição ou colocação dos CRIs no mercado"	Informações dispostas acima, no quadro de CRIs em circulação.
Alínea "e" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRIs realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRIs efetuados pela companhia emissora"	Não temos ciência de resgate ocorrido. Não ocorreram pagamentos de juros e amortizações durante o exercício social de 2009.
Alínea "f" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – "Constituição e aplicações do fundo de amortização de CRIs, quando for o caso"	Foi constituído Fundo de Despesa, conforme previsto no Termo de Securitização e explicitado acima.

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

Alínea “g” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de CRIs, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da companhia Emissora”	Os recursos captados com a Emissão foram utilizados para compra de Direitos Creditórios que lastream a emissão de CRI.
Alínea “h” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - Relação dos bens e valores entregues à sua administração:	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Alínea “i” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão”	Informações dispostas no presente relatório.
Alínea “j” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Declaração acerca da suficiência e exeqüibilidade das garantias de CRIs”	As garantias foram devidamente constituídas e permanecem suficientes e exeqüíveis.
Alínea “l” do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 – “Declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário”	Declaração disposta abaixo.

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA VISION SECURITIZADORA S/A

OLIVEIRA TRUST

O AUDITOR

NOME AUDITOR: KPMG Auditores Independentes

TIPO DE PARECER DO AUDITOR: Sem Ressalva

A EMPRESA

ATIVIDADE PRINCIPAL: Securitização de Recebíveis Imobiliários

SITUAÇÃO DA EMPRESA: Operacional

NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO: Privada Nacional

CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO DO BALANÇO: Legislação Societária

SITUAÇÃO FINANCEIRA

A Liquidez Geral permaneceu em 1 em 2009. A Liquidez Corrente aumentou de 317,62 em 2008 para 756,25 em 2009. O Giro do Ativo permaneceu 0,01 em 2009.

ESTRUTURA DE CAPITAIS

O Índice de Recursos de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de -1.336,17 em 2008 para 2.308,60 em 2009. A empresa apresentou no seu Exigível de Longo Prazo um aumento de 9,2% de 2008 para 2009 e uma queda de 47,1% de 2008 para 2009 no Passivo Circulante.

RESULTADOS

O Resultado em 2009 foi negativo em R\$ 162.960 enquanto que o de 2008 foi negativo em R\$ 57.187. A Receita Líquida em 2009 foi superior em 26,82% à de 2008. A Margem Bruta foi de -0,38% em 2009 contra 4,68% no ano anterior e a Margem Líquida foi de -6,61% contra -2,94% em 2008. As Despesas Operacionais aumentaram 3,61% de 2008 para 2009. O Prejuízo Líquido foi 184,96% superior a 2008. O Resultado Líquido do Exercício sobre o Patrimônio Líquido ficou em -147,11%(Prejuízo) em 2009 contra 32,63%(Prejuízo) em 2008.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório da Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da companhia.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VISION SECURITIZADORA S/A.


José Alexandre Freitas


Gustavo Dezouart. T. Pinto

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

BALANÇO PATRIMONIAL			
(Reais)			
ATIVO			
		31/12/2009	31/12/2008
1	Ativo Total	255.836.318	234.014.714
1.01	Ativo Circulante	1.285.617	1.020.816
1.01.01	Disponibilidades	1.242.713	977.240
1.01.02	Créditos	42.904	43.576
1.02	Ativo Não Circulante	254.550.701	232.993.898
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	254.550.701	232.993.898
PASSIVO			
		31/12/2009	31/12/2008
2	Passivo Total	255.836.318	234.014.714
2.01	Passivo Circulante	1.700	3.214
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	1.514
2.01.08	Outros	1.700	1.700
2.02	Passivo Não Circulante	255.723.847	234.186.769
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	255.723.847	234.186.769
2.05	Patrimônio Líquido	110.771	-175.269
2.05.01	Capital Social Realizado	450.000	1.000
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	-339.229	-176.269

Demonstração do Resultado do Exercício			
(Reais)			
		31/12/2009	31/12/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	2.465.852	1.949.389
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	-5.037
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.465.852	1.944.352
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.475.257	-1.853.334
3.05	Resultado Bruto	-9.405	91.018
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	-153.555	-148.205
3.06.02	Gerais e Administrativas	-158.663	-153.935
3.06.03	Financeiras	5.108	5.730
3.07	Resultado Operacional	-162.960	-57.187
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	-162.960	-57.187
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	-162.960	-57.187

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

Indicadores Financeiros		
	31/12/2009	31/12/2008
Alavancagem		
Recursos de Terceiros / P.L.	2.308,60	-1.336,17
Empréstimos / P.L.	N/A	N/A
Índice de Atividade		
Giro do Ativo	0,01	0,01
Imobilizações		
Grau de Imobilização	N/A	N/A
Liquidez		
Liquidez Geral	1	1
Liquidez Corrente	756,25	317,62
Rentabilidade		
Margem Bruta	-0,38%	4,68%
Margem Líquida	-6,61%	-2,94%
Retorno sobre Capitais Próprios	-147,11%	32,63%

N/A - Não Aplicado

Fonte: Demonstração Financeira Padronizada do exercício de 2009.

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br