



CRI VISION

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

VISION SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 08.937.002/0001-13

Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício 2013

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 | 6º E 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL. 11 3048 9900 | FAX 11 3048 9888

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004



RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO AOS INVESTIDORES DOS CRI EMITIDO POR VISION SECURITIZADORA S.A. – CNPJ/MF nº 08.937.002/0001-13

Em equiparação ao disposto do artigo 68, parágrafo 1º, letra B, da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, item XVII do artigo 12 da instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1.983, submetemos à apreciação de V.Sas. o presente Relatório Anual dos CRI BCIBR B 072, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, onde destacamos os aspectos relevantes de interesse dos Senhores Investidores.

1 – DOS CRIs:

A. CARACTERÍSTICAS.

EMISSÃO	1ª EMISSÃO
SÉRIE	1ª SÉRIE - 08C0013391 2ª SÉRIE - 08C0013392
QUANTIDADE	1ª SÉRIE – 1 CRI SENIOR 2ª SÉRIE – 1 CRI JUNIOR
VALOR GLOBAL	R\$ 261.337.125,48 - sendo 1ª SÉRIE – R\$ 248.270.269,20 2ª SÉRIE – R\$ 13.066.856,27
VALOR UNITÁRIO	1ª SÉRIE – R\$ 248.270.269,20 2ª SÉRIE – R\$ 13.066.856,27
PRAZO	226 MESES
REMUNERAÇÃO	1ª SÉRIE – TR + 6,16780% a.a. 2ª SÉRIE – TR + 6,16780% a.a.
PERIODICIDADE PAGAMENTO	Respeitada a subordinação prevista no item 3.1.1 do Termo de Securitização, 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.
REGIME FIDUCIÁRIO	SIM
SISTEMA DE LIQUIDAÇÃO	CETIP
CÓDIGO ISIN	1ª SÉRIE – BRVSONCRI008 2ª SÉRIE – BRVSONCRI016
DATA DE EMISSÃO	1ª SÉRIE – 31/03/2008 2ª SÉRIE – 31/03/2008
LOCAL DE EMISSÃO	SÃO PAULO
DATA DE VENCIMENTO	1ª SÉRIE – 01/01/2027 2ª SÉRIE – 01/01/2027
TAXA DE AMORTIZAÇÃO	VARIÁVEL

B. POSIÇÃO DE CUSTÓDIA:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 | 6º E 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL 11 3048 9900 | FAX 11 3048 9888

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004



TODAS AS SÉRIES	
CRI EMITIDOS	2
CRI TESOURARIA	-
CRI CIRCULAÇÃO	2
CRI RESGATADOS	-
CRI CANCELADOS	-

C. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Condições do 3º Aditamento do Termo de Securitização:

1. As definições abaixo, constantes do item 1.1 do Termo de Securitização, passam a ter os seguintes significados:

“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante das CCLs”:

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., acima qualificada;

“Escritura de Emissão”:

Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural;

“Instituição Custodiante”:

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., acima qualificada;

2. O item 10.4 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte redação:

“10.4. O Agente Fiduciário receberá pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, a seguinte remuneração:

10.4.1. A quantia anual de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), que deverá ser paga em parcelas trimestrais de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia da assinatura do presente Aditivo, e os demais pagamentos no mesmo dia do último mês dos trimestres subsequentes, na forma da proposta do Agente Fiduciário de 30 de outubro de 2013. A remuneração do Agente Fiduciário será paga pela Emissora com os recursos que integram o Patrimônio Separado, e será devida até o resgate integral dos CRIs. Sendo assim, mesmo após o vencimento, antecipado ou não, dos CRIs, a referida remuneração continuará sendo devida durante o período em que for necessária a atuação do Agente Fiduciário, até o resgate integral dos CRIs.



10.4.1.1 As parcelas acima referidas serão atualizadas anualmente, ou na menor periodicidade permitida em lei, a partir da data de pagamento da primeira parcela, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, conforme apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou, na sua falta, por índice que vier a substituí-lo, calculado pro-rata die, se necessário.

10.4.1.2 Os valores referidos nas alíneas acima serão acrescidos dos impostos que incidem ou venham a incidir sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido).

10.4.1.3 Caso a remuneração do Agente Fiduciário não seja paga na data devida, os valores inadimplidos serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento) e de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, conforme apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou, na sua falta, por índice que vier a substituí-lo, incidente da data do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento, e calculado pro-rata die, se necessário.

10.4.1.4 Desde que previamente aprovadas pela Emissora, todas as despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário para proteção dos direitos e interesses dos Investidores, tais como despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, serão reembolsadas pelo Patrimônio Separado em até 10 (dez) dias úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos comprovantes pertinentes.”

3. O item 17.1 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte redação:

“17.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

Vision Securitizadora S.A.
Att.: Sr. Primo Aldrigue Jr.
Rua Hungria, nº 514, 9º andar
São Paulo – SP
Tel: 55 11 3817-1604
Fax: 55 11 3817-1623
E-mail: primo@visionbrazil.com



Para o Agente Fiduciário:

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.

Att.: Sr. Nelson Santucci Torres

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares

São Paulo – SP

Tel: 55 11 3048-9943

Fax: 55 11 3048-9888

E-mail: nelson.torres@slw.com.br / fiduciario@slw.com.br

4. Ao assinar este Aditivo, a SLW assume todos os deveres e responsabilidades atribuídos ao agente fiduciário dos CRI pelo Termo de Securitização e pela legislação e regulamentação em vigor, substituindo integralmente a Oliveira Trust, a partir desta data, em tal função. A Oliveira Trust, por sua vez, em vista da substituição em questão, deixa, a partir desta data, de ter qualquer obrigação ou responsabilidade como agente fiduciário dos CRI.

D. DA GARANTIA:

Garantias constantes no Termo de Securitização:

“8.1. Foi constituída para os Créditos Imobiliários, as quais cobrem as obrigações totais dos CRIs perante os respectivos titulares a garantia do (I) Regime Fiduciário: com a constituição do Patrimônio Separado, abrangendo os Créditos Imobiliários, seus respectivos acessórios e garantias, destinados exclusivamente à liquidação dos CRIs a que estiverem afetados e, (ii) Subordinação dos CRIs Juniores em relação aos CRIs Seniores, conforme disposto na cláusula terceira, para pagamento de juros e principal.

8.2. A Emissora, neste ato, assume a obrigação de substituir os Créditos Imobiliários, nos termos do §1º do Art. 11 da Lei 9.514/97, exclusivamente se por qualquer motivo restar configurada 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 previsto no item 2.2 deste Termo (“Percentual de Referência”).

8.3. A obrigação de que trata o item anterior se restringe aos Créditos Imobiliários que venham a exceder ao Percentual de Referência, sendo que a perda decorrente da duplicidade ou multiplicidade de Contratos de Financiamento registrados sob o cadastro de um mesmo Mutuário no CADMUT até o Percentual de Referência será suportada pelos CRIs Juniores.”



F. PAGAMENTOS:

Informações dos CRI's

DATA	CRI	EVENTO	Situação
01/01/2027	08C0013391	PAGAMENTO DE JUROS	A VENCER
01/01/2027	08C0013391	VENCIMENTO (RESGATE)	A VENCER
01/01/2027	08C0013392	PAGAMENTO DE JUROS	A VENCER
01/01/2027	08C0013392	VENCIMENTO (RESGATE)	A VENCER

RATING

Fitch Ratings

Tagging Info

Fitch Afirma Rating da 1a Serie de CRIs da Vision Securitizadora e Mantem

Perspectiva Negativa Ratings Endorsement Policy

27 Mar 2013 5:38 PM (EDT)

Fitch Ratings-Sao Paulo-27 March 2013: A Fitch afirmou, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'BBBsf(bra)' da primeira serie da primeira emissao de Certificados de Recebiveis Imobiliarios (CRIs) da Vision Securitizadora S.A. (VisionSec), no montante nominal de BRL248.270.269,20. A Perspectiva do rating permanece Negativa.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 | 6º E 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL 11 3048 9900 | FAX 11 3048 9888

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004



2- DA EMPRESA

A. CONTEXTO OPERACIONAL

A Vision Securitizadora S.A. (Securitizadora) foi constituída em 06 de junho de 2007 e iniciou suas operações em 1º 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, entre outras atividades.

Em 24 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).

B. EVENTOS SOCIETÁRIOS (AGO/E e RCA)

(solicite ao Agente Fiduciário os Eventos Societários na íntegra)

18.04.2013 - AGO

ORDEM DO DIA: (i) Aprovação do Relatório da Administração, do Balanço Patrimonial e das demais Demonstrações Financeiras da Companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31.12.12 e; (ii) deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31.12.12 e a distribuição de dividendos.

09.09.2013 - Fato Relevante

Informando que em 3 de setembro de 2013, a Oliveira Trust DTVM S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Oliveira Trust"), renunciou à prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. Será realizada Assembleia Geral de titulares dos CRI para deliberação das medidas a serem tomadas em virtude da renúncia da Oliveira Trust.

08.10.2013 - Ata de Assembleia Geral

Ordem do Dia: (1) Avaliar os documentos disponibilizados pela Emissora à Oliveira Trust relacionados ao processo de novação dos créditos FCVS perante a Caixa Econômica Federal; e (2) deliberar pela eleição de um novo agente fiduciário face à renúncia da Oliveira Trust em 3 de setembro de 2013.

Assembleia Geral instalada em 08.10.2013, suspensa, e reaberta em 03.12.2013.



03.12.2013 - Ata de Assembleia Geral

Ordem do Dia: (1) Avaliar os documentos disponibilizados pela Emissora à Oliveira Trust relacionados ao processo de novação dos créditos FCVS perante a Caixa Econômica Federal; e (2) deliberar pela eleição de um novo agente fiduciário face à renúncia da Oliveira Trust em 3 de setembro de 2013.

Assembleia Geral instalada em 08.10.2013, suspensa, e reaberta em 03.12.2013.

20.12.2013 - Fato Relevante

Informando que, conforme aprovado em assembleia geral dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), em 03 de dezembro de 2013, a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86, substituiu a Oliveira Trust DTVM S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, como agente fiduciário da Emissão e instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI que servem de lastro aos CRI.

3 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

VISION SECURITIZADORA S.A. CNPJ/MF nº 08.937.002/0001-13

Ativo	Nota	2013	2012
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	4	977.894	1.125.493
Impostos a compensar		2.070	-
Outras contas a receber		1.584	-
		<u>981.548</u>	<u>1.125.493</u>
Não circulante			
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	5	<u>281.852.588</u>	<u>260.609.915</u>
		<u>281.852.588</u>	<u>260.609.915</u>
Total do ativo		<u><u>282.834.136</u></u>	<u><u>261.735.408</u></u>



Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	2013	2012
Circulante			
Impostos a pagar		119	49
Outras obrigações		<u>23.000</u>	<u>2.300</u>
		23.119	2.349
Não circulante			
Certificados de Recebíveis			
Imobiliários (CRI)	6	281.852.588	260.609.915
Superveniências financeiras		<u>977.541</u>	<u>1.023.294</u>
		282.830.129	261.633.209
Patrimônio líquido			
Capital social realizado	7	1.043.000	1.043.000
Prejuízos acumulados	9	<u>(1.062.112)</u>	<u>(943.150)</u>
		(19.112)	99.850
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>282.834.136</u>	<u>261.735.408</u>

Demonstrações dos resultados Em 31 de dezembro de 2013 e 2012
(Valores expressos em Reais)

	Nota	2013	2012
Receita operacional bruta	10-c	2.465.852	2.465.852
Impostos sobre vendas		-	-
Receita operacional líquida		2.465.852	2.465.852
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	10-c	<u>(2.465.852)</u>	<u>(2.465.852)</u>
Resultado bruto		-	-
Receitas/(despesas) operacionais			
Administrativas e gerais	10-d	(121.673)	(175.268)
Despesa financeira		(49)	(4.035)
Receita financeira		<u>2.760</u>	<u>11.922</u>
		(118.962)	(167.381)
Resultado antes da tributação		<u>(118.962)</u>	<u>(167.381)</u>
Prejuízos dos exercícios		(118.962)	(167.381)
Quantidades total de cotas		<u>1.043</u>	<u>1.043</u>
Lucro líquido por quota do capital social no fim do exercício -R\$		<u>(114)</u>	<u>(160)</u>



Os demonstrativos financeiros da Vision Securitizadora S.A. foram publicados nos seguintes jornais: Diário Oficial Empresarial (29/03/2014) e Jornal o Dia (29, 30 e 31 de Março de 2014).

Obs: Recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros, notas explicativas e relatório dos Auditores Independentes. Maiores informações poderão ser obtidas na sede da Companhia.

4 – PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Acionistas e Administradores da

Vision Securitizadora - S.A. - São Paulo-SP

Examinamos as demonstrações contábeis da Vision Securitizadora S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores, e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis.

Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação, das demonstrações contábeis da Companhia, para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.



Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião** - Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Vision Securitizadora S.A., em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

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 informações contábeis intermediárias podem variar significativamente quando de sua efetiva realização.

Outros assuntos - Demonstração do valor adicionado

Revisamos também as Demonstrações dos Valores Adicionados (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Vision Securitizadora S.A., cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 28 de março de 2014.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1

Alfredo Ferreira Marques Filho

Contador - CRC 1 SP 154954/O-3

Jairo da Rocha Soares -

Contador CRC 1 SP 120458/O-6



5 - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A empresa manteve atualizadas as informações junto à CVM e ao Agente Fiduciário, bem como colocou a disposição dos interessados, pessoal habilitado a prestar informações adicionais sobre todos os eventos ocorridos na vida do CRI.

Declaramos aptidão para continuar à exercer a função de Agente Fiduciário da emissão, bem como permanecemos ao inteiro dispor em nossos escritórios à Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 717 – 6º andar – Itaim / São Paulo – S.P.

São Paulo, 29 de abril de 2014.

**SLW - Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Agente Fiduciário**