



**Travessia Securitizadora de Créditos  
Financeiros XI S.A.**

**Demonstrações Financeiras**

Em 31 de dezembro de 2024

com Relatório dos auditores independentes

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024.

### **Índice**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 3

#### **Demonstrações financeiras auditadas**

Balanços patrimoniais.....	6
Demonstrações do resultado do exercício .....	8
Demonstrações do resultado abrangente .....	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Passivo a descoberto).....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	12

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos

Administradores e Acionistas da

**Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

São Paulo – SP

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras**

Examinamos as demonstrações financeiras da **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A. (“Companhia”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido (Passivo a descoberto), dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**, em 31 de dezembro de 2024, 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.

### **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Ênfase**

#### **Realização dos direitos creditórios**

Conforme comentado na Nota Explicativa nº 4, os direitos creditórios da carteira de crédito da Companhia são oriundos das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e das Cédulas de Créditos Bancários (CCB) de operações de empréstimos pessoal, realizados entre o agente bancarizador e terceiros, transferidos para a Companhia por meio de endosso. Devido à natureza desses direitos creditórios, os valores quando efetivamente realizados poderão ser diferentes dos constantes nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Nossa Opinião não está ressalvada a cerca deste assunto.

## **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação**

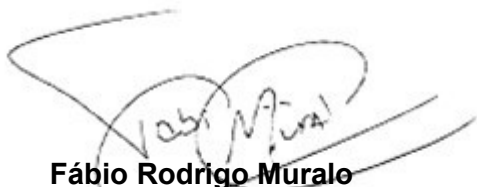
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 02 de abril de 2025.

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.**

CRC 2SP-031.269/O-1



**Fábio Rodrigo Muralo**

Contador CRC 1SP-212.827/O-0

## Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

### Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2024	31/12/2023
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	119	415
Carteira de Créditos	4	673	6.610
Impostos a recuperar		43	44
Adiantamento a fornecedores		42	-
Estoque de imóveis	5	2.311	102
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.188</b>	<b>7.171</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Carteira de Créditos	4	38.159	31.544
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>38.159</b>	<b>31.544</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>41.347</b>	<b>38.715</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

## Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores		-	7
Obrigações tributárias		1	6
Debêntures	6.2.	3.966	4.379
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>3.967</b>	<b>4.392</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Debêntures	6.2.	37.382	34.325
		<b>37.382</b>	<b>34.325</b>
<b>Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)</b>			
Capital social	7.1	1	1
Prejuízos acumulados		(3)	(3)
<b>Total do patrimônio líquido (Passivo a descoberto)</b>		<b>(2)</b>	<b>(2)</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>41.347</b>	<b>38.715</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

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

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Receita Operacionais	9	9.323	10.614
Custo dos serviços prestados	10	(9.084)	(10.292)
<b>Resultado bruto</b>		<b>239</b>	<b>322</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	11	(191)	(353)
Despesas Tributárias	12	(47)	(35)
Outras receitas (despesas) Operacionais		14	-
Reversão / (Provisão) para redução ao valor recuperável	4. b)	(225)	309
(Reversão) / Provisão para perda nas debêntures	6.2.	225	(309)
		<b>(224)</b>	<b>(388)</b>
<b>Resultado operacional</b>		<b>15</b>	<b>(66)</b>
Receitas financeiras	13.1	13	84
Despesas financeiras	13.2	(28)	(18)
<b>Resultado financeiro</b>		<b>(15)</b>	<b>66</b>
<b>(=) Resultado antes das provisões tributárias</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	-
<b>Resultado do exercício</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Lucro/ Prejuízo básico por ação - Reais		0,00000	0,00000

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

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

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Resultado do exercício	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Passivo a descoberto) para o Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<u>1</u>	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
Resultado do exercício		-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<u>1</u>	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
Resultado do exercício		-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<u>1</u>	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

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

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Atividades operacionais</b>		
Resultado do exercício	-	-
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>		
Juros sobre a carteira de créditos	(7.727)	(8.729)
Juros sobre as debêntures	8.351	7.902
Prêmio das debêntures	(1.595)	(1.885)
Ágio venda carteira	-	1.580
Provisão para perdas no recebimento	232	309
Provisão para perda nas debêntures	(232)	(309)
<b>Aumento/(redução) no ativo:</b>		
Carteira de Créditos	7.273	17.470
Impostos a recuperar	1	(16)
Adiantamento a fornecedores	(42)	(34)
Estoque de imóveis	(2.209)	-
<b>Aumento/(redução) no passivo:</b>		
Fornecedores	(7)	6
Obrigações tributárias	(5)	(8)
Outras obrigações	(845)	(252)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<u>3.195</u>	<u>16.034</u>
<b>Das atividades de financiamento com sócios</b>		
Debentures	(3.491)	(17.027)
<b>Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<u>(3.491)</u>	<u>(17.027)</u>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(296)</u>	<u>(993)</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	415	1.408
No final do exercício	119	415
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(296)</u>	<u>(993)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A. (“Companhia”)**, foi constituída por meio da Assembleia Geral de Constituição, realizada no dia 16 de junho de 2020.

A Companhia tem por objeto social: **(i)** A aquisição e securitização de créditos, desde que enquadrados no artigo 1º da Resolução CMN nº 2.686/2000 (“Créditos Financeiros”); **(ii)** A emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitados os trâmites a legislação aplicável; **(iii)** A realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos supracitadas; **(iv)** A realização de operações de hedge em mercados de derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos.

#### **1.1. Plano de Continuidade e Gestão de Liquidez da Companhia**

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentava patrimônio líquido negativo. No entanto, os acionistas reafirmam seu compromisso de realizar aportes de recursos conforme necessário, garantindo a continuidade das operações e a manutenção do regime normal de funcionamento da Companhia.

### **2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras e principais práticas contábeis adotadas**

#### **2.1. Autorização**

Em conformidade com o Artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as informações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 02 de abril de 2025.

#### **2.2. Base de apresentação**

As presentes demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras e principais práticas contábeis adotadas--Continuação**

### **2.2. Base de apresentação--Continuação**

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas pode incluir entre outros a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para litígios e riscos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, não superior a um ano.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

### **2.3. Apuração do resultado**

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional, não tendo apresentado, até a presente data, resultado operacional.

### **2.4. Imposto de renda e Contribuição social**

A provisão para imposto de renda é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. A Companhia não constituiu créditos tributários, estes serão reconhecidos somente no momento em que houver perspectiva consistente de sua realização.

### **2.5. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, como por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras e principais práticas contábeis adotadas--Continuação**

### **2.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### **2.7. Instrumentos financeiros**

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido, no caso de ativo financeiro ou passivo financeiro que não seja pelo valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativo financeiro ou passivo financeiro. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias:

- (i)** Custo amortizado;
- (ii)** Valor justo por meio do resultado;
- (iii)** Valor justo por meio do resultado abrangente.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

#### **2.7.1. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos principalmente com a finalidade ativa e frequente de negociação no curto prazo. É designado pela Companhia, no reconhecimento inicial, como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras e principais práticas contábeis adotadas--Continuação**

### **2.7. Instrumentos financeiros--Continuação**

#### **2.7.2. Instrumentos financeiros mantidos até o vencimento**

Os instrumentos financeiros mantidos até o vencimento são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício.

#### **2.7.3. Empréstimos e recebíveis**

São classificados como empréstimos e recebíveis os ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados em mercado ativo.

## Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## 2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras e principais práticas contábeis adotadas--Continuação

### 2.8. Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC

A Companhia não adotou antecipadamente os seguintes pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC, que já foram emitidos e ainda não estão vigentes:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IASB emitiu o IFRS 18, que substituiu o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras	O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novos.	01/01/2027
IFRS 19, subsidiária sem responsabilidades públicas: Divulgações	Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS	01/01/2027
Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações financeiras Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.	A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações financeiras Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações financeiras separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.	01/01/2025
Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações financeiras e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade	As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa. O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações financeiras compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.	01/01/2025

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 exercícios futuros. Quaisquer impactos identificados serão devidamente divulgados nas demonstrações financeiras, conforme necessário.

## Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos conta movimento	1	1
Aplicações financeiras (i)	66	249
Aplicações financeiras CDB (ii)	52	165
<b>Total</b>	<b>119</b>	<b>415</b>

- (i) As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas substancialmente por aplicações em renda fixa, através do produto Itaú aplicação auto mais, e são remuneradas a uma taxa média mensal de 2% do Certificado de Depósito Interbancário podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.;
- (ii) As aplicações financeiras são representadas substancialmente por aplicações em CDB e são remuneradas a uma taxa de aproximadamente 97% do DI podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

### 4. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios

#### a) Descrição dos direitos creditórios adquiridos

Os direitos creditórios da carteira de crédito da Companhia são oriundos das Cédulas de Crédito Bancário (CCB) ou Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), realizados entre o agente bancarizador e terceiros, transferidos para a Companhia por meio de endosso, de forma que o fluxo de pagamento dos Créditos Financeiros (CCBs), são lastro para o pagamento aos Debenturistas.

#### b) Composição dos recebíveis

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o saldo a seguir representa:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
<b>Saldo Anterior</b>	<b>9.491</b>	<b>24.496</b>
Direitos Créditos	-	3.954
Recebimentos	(6.885)	(4.096)
Juros	2.038	3.837
Provisão perdas recebimentos	225	(309)
Venda carteira de créditos	-	(16.812)
Ágio na venda de carteira de créditos	-	(1.580)
<b>Total</b>	<b>4.869</b>	<b>9.490</b>
<b>Saldo Anterior</b>	<b>378</b>	<b>888</b>
Recebimentos	(389)	(580)
Juros	11	71
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>379</b>
<b>Saldo Anterior</b>	<b>15.954</b>	<b>13.240</b>
Recebimentos	-	(6)
Juros	3.203	2.720
<b>Total</b>	<b>19.157</b>	<b>15.954</b>
<b>Saldo Anterior</b>	<b>12.330</b>	<b>10.159</b>
Direitos Créditos	-	79
Recebimentos	-	(9)
Juros	2.476	2.101
<b>Total</b>	<b>14.806</b>	<b>12.330</b>
<b>Total</b>	<b>38.832</b>	<b>38.154</b>
<b>Circulante</b>	<b>673</b>	<b>6.610</b>
<b>Não circulante</b>	<b>38.159</b>	<b>31.544</b>

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### **4. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios--Continuação**

#### **b) Composição dos recebíveis--Continuação**

As parcelas do ativo não circulante têm seus vencimentos, conforme seguem:

<b>Ano</b>	<b>Valor</b>
2026	591
2027	519
2028	456
2029	400
Demais exercícios até 2042	36.193
	<b>38.159</b>

#### **c) Aval**

Os direitos creditórios contam com o aval dos sócios das SPE que emitiram a CCB cedidas para a Securitizadora, e que são responsáveis de forma solidária pelo adimplemento integral das obrigações garantidas, nos termos dos artigos 818 e 826 do Código Civil Brasileiro, renunciando desde já aos benefícios de ordem previstos no artigo 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro ("Fiança").

#### **d) Cessão fiduciária dos recebíveis**

Os direitos creditórios contam também com cessão fiduciária de outros recebíveis da devedora para a emissora desde o início da operação. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve qualquer evento de pré-pagamento.

#### **e) Regime fiduciário**

Não foi instaurado o regime fiduciário por se tratar de uma securitização financeira. O pagamento das Debêntures está condicionado a performance dos Direitos Creditórios.

#### **f) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos incluindo a execução de garantias e custos envolvidos**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve inadimplência e cobrança de direitos creditórios inadimplidos e quaisquer execuções de garantias.

O montante constituído com perdas de recebimento é de R\$ 309.

#### **g) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores**

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos na Escritura de Emissão.

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### **4. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios--Continuação**

#### **h) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira**

Incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios;

- **Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios:** São aquelas em que a operação adquire substancialmente todos os riscos de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão incondicional de direito creditório incluindo o direito de vendê-lo pelo valor justo, em sua totalidade, de forma autônoma e sem imposição de restrições adicionais à operação de venda; e Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

- **Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios:** São aquelas em que a operação não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão de direito creditório em conjunto com compromisso de revenda do mesmo ativo a preço fixo ou preço de compra adicionado de qualquer rendimento.

#### **i) Provisão para Dação em Pagamento**

A provisão para Dação em Pagamento foi constituída com base em evento futuro de dação de todo o produto adicional da Securitizadora para os investidores. O cálculo é composto pelo ativo total da companhia (caixa existente para a proteção dos investidores, fundo de reserva e carteira líquida), e pelos valores líquidos das debentures existentes nesta transação.

### **5. Estoque de imóveis**

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo referente a imóveis recebidos por meio de dação em pagamento de direitos creditórios, decorrentes de execução de garantia, foram registrados pelo custo de aquisição de R\$ 2.447. No entanto, houve antecipações de pagamentos e recebimentos de carteiras que são compensados a medida em que são identificados em seus controles de baixas, no montante de R\$ 138, totalizando R\$ 2.311 (R\$ 102 em 2023).

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### **6. Debêntures**

#### **6.1. Condições da escritura**

De acordo com a Escrituração das Debêntures, a administração da Companhia visa captar recursos no montante de 100.000 (cem milhões de Reais) com a emissão de 100 (cem mil) Debêntures, série única, observado o disposto na Escritura a respeito da possibilidade de distribuição parcial, sendo:

##### **a) Remuneração**

As debêntures farão jus a uma remuneração equivalente a 100% da variação acumulada do DI, acrescida de uma sobretaxa de 9,00% ao ano. O cronograma de pagamentos é dividido em liquidação de juros, amortização do principal e prêmio de performance.

##### **b) Risco de crédito**

Os direitos creditórios a serem adquiridos poderão não ser performados, o que poderá acarretar na insuficiência da Garantia quanto ao pagamento integral das debêntures.

As partes acordam que os pagamentos de juros e amortização das debêntures dependerão exclusivamente da performance dos direitos creditórios a serem adquiridos pela emissora.

##### **c) Perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa**

Quando da aquisição dos direitos creditórios, a administração da Companhia irá efetuar as provisões de crédito de liquidação duvidosa em montantes que estimem sua realização.

##### **d) Dação em pagamento**

Na hipótese de não realização dos direitos creditórios adquiridos pela Securitizadora a cada uma das séries de debêntures, o agente fiduciário (Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários) deverá convocar assembleia geral de debenturistas para comunicação de tal evento e aprovação de plano de ação a ser executado pela Securitizadora, que poderá incluir entre outras medidas (i) Cobrança judicial ou extrajudicial dos direitos creditórios; (ii) Alienação da carteira de direitos creditórios; (iii) Resgate das debêntures mediante dação em pagamento aos debenturistas da proporção dos seus créditos, dos respectivos direitos creditórios não realizados; (iv) Aguardo da recuperação dos direitos creditórios, entre outros.

## Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 6. Debêntures—Continuação

#### 6.2. Composição das obrigações com debêntures

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o saldo das debêntures está assim apresentado:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
<b>Saldo Anterior</b>	<b>48.037</b>	<b>56.863</b>
1ª Emissão - Série Única	-	4.019
Amortização	(3.491)	(20.438)
Juros (Vide Nota Explicativa nº 10)	8.351	7.902
Provisão / (Reversão) para perdas Perdas	225	(309)
<b>Total</b>	<b>53.122</b>	<b>48.037</b>
<b>Saldo anterior</b>	<b>(10.113)</b>	<b>(7.620)</b>
Reversão Remuneração dos Debenturistas (i)	(1.595)	(1.885)
Prêmios pagos	-	(608)
<b>Total</b>	<b>(11.708)</b>	<b>(10.113)</b>
Repasse Cedente (ii)	(66)	780
<b>Total das emissões</b>	<b>41.348</b>	<b>38.704</b>
<b>Circulante</b>	<b>3.966</b>	<b>4.379</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>37.382</b>	<b>34.325</b>

(i) Reversão Remuneração dos Debenturistas, os saldos serão repassados aos debenturistas conforme o recálculo mensal do valor total do ativo da Companhia, deduzidos os valores líquidos das próprias debêntures.

(ii) O saldo refere-se aos valores que serão repassados para o cedente no final da operação

As parcelas do passivo não circulante têm seus vencimentos, conforme seguem:

Ano	Valor
2026	4.064
2027	3.729
2028	3.430
2029	3.138
Após 2030	23.021
<b>Total</b>	<b>37.382</b>

### 7. Patrimônio líquido

#### 7.1. Capital Social

O capital social subscrito da Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A., em 31 de dezembro de 2024, é de R\$ 1 (quinhentos Reais), divididos em 500 (quinhentas) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

Em 13 de julho de 2020 o capital social foi totalmente integralizado pelos seus acionistas no montante de R\$ 1.

Em 28 de outubro de 2022 a Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. adquiriu a totalidade das ações da Companhia “Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.”, conforme Contrato de Compra e Venda de Ações e outras Avenças.

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### **7. Patrimônio líquido--Continuação**

#### **7.2. Reserva legal**

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

#### **7.3. Dividendos propostos**

Feitas as necessárias anotações dos lucros líquidos apurados no balanço anual deduzir-se-ão:

- 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social;
- 10% do lucro líquido ajustado, em conformidade com o disposto no art. 202 da Lei nº 6.404/76, para distribuição, como dividendo obrigatório, aos acionistas;
- O saldo que se verificar após as destinações mencionadas terá a aplicação que lhe for dada pela Assembleia Geral, mediante proposição da Diretoria, observadas as disposições legais.

### **8. Provisão para contingências**

A Companhia não tem conhecimento e nem registrou em 31 de dezembro de 2023 qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores jurídicos, não possui contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável ou possível de perda.

### **9. Receitas operacionais**

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a receitas operacionais está assim composta:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Juros carteira de créditos	7.728	8.729
Reversão Remuneração dos Debenturistas (Vide Nota Explicativa nº 6.2)	1.595	1.885
<b>Total</b>	<b>9.323</b>	<b>10.614</b>

## Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 10. Custos gerais

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os custos estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Gestão de Carteiras	(251)	(321)
Banco liquidante, Escriturador, Custo B3	(16)	(54)
Taxas CVM	(41)	(5)
Escrituração de Emissões	-	-
Agente Fiduciário	(24)	(23)
Agente de Liquidação	(151)	(28)
Consultoria	(9)	(247)
Custodia	(4)	(2)
Assembleia	(2)	(4)
Colocação Primária	-	(12)
Serviços de Engenharia	-	(70)
Juros sobre as debêntures (Vide Nota Explicativa nº 6.2)	(8.351)	(7.902)
Ágio sobre Carteira de Crédito	-	(1.580)
Banco Mandatário	(29)	-
Suporte a Cobrança	(127)	-
Serviços de Informações	(14)	-
Custas Judiciais	-	(44)
Outros Custos	(65)	-
<b>Total</b>	<b>(9.084)</b>	<b>(10.292)</b>

### 11. Despesas gerais e administrativas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, as despesas gerais e administrativas estão assim compostas:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Assessoria contábil e auditoria e advocatícia	(89)	(178)
Anúncios e publicações	(4)	(4)
Serviços de informações	-	(55)
Seguros	(14)	(88)
Energia Elétrica	-	(23)
Serviços Pessoa Jurídica	-	(1)
Viagens e Estádias	(15)	-
Mensageiros	-	(1)
Condomínio	(45)	-
Serviços de Cobrança	(7)	-
Cartório	-	(3)
Outras Desp. / Receitas Adm.	(17)	-
<b>Total</b>	<b>(191)</b>	<b>(353)</b>

### 12. Despesas tributárias

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, as despesas tributárias são de R\$ 47 (R\$ 35 em 2023).

### 13. Resultado financeiro

#### 13.1. Receitas financeiras

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Rendimento de aplicações financeiras	8	84
Outras receitas financeiras	5	-
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>84</b>

#### 13.2. Despesas financeiras

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Outras despesas financeiras	(28)	(18)
<b>Total</b>	<b>(28)</b>	<b>(18)</b>

## **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XI S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores em Milhares de Reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### **14. Relação com auditores**

De acordo com a Instrução CVM nº 381/03, o administrador não contratou outros serviços que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras, que não seja o de auditoria externa.

### **15. Eventos subsequentes**

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