

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

Com relatório dos Auditores Independentes

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

Índice

Relatório da administração	3
Declaração dos administradores	5
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	6

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais	10
Demonstrações do resultado.....	12
Demonstrações do resultado abrangente.....	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	13
Demonstrações do fluxo de caixa.....	14
Demonstrações do valor adicionado	15
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	16

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 26.609.050/0001-64

São Paulo, 26 de março de 2025.

Senhores Acionistas,

A Administração da **Travessia Securitizadora S.A.** ("Travessia" ou "Companhia"), em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

A Travessia registrou um lucro líquido de R\$ 4.164 (quatro milhões, cento e sessenta e quatro mil) no exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Esse resultado foi principalmente impulsionado pelas receitas mensais de gestão de carteira das operações em andamento, pela estruturação de novas operações, pelos rendimentos de aplicações financeiras resultantes de recursos originados de direitos creditórios e pela diluição de custos devido ao aumento das operações sob gestão no período.

Atualmente, a Travessia administra 110 (cento e dez) patrimônios separados, além de estar envolvida em outras emissões em processo de estruturação. A Diretoria destaca que a empresa possui condições financeiras e patrimoniais suficientes para executar seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações no curto, médio e longo prazo. Além disso, a empresa possui apenas compromissos financeiros relacionados à sua própria manutenção, os quais estão sendo cumpridos com recursos próprios.

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022 ("Res CVM 162") informamos que a empresa Villela e Associados Auditoria e Consultoria S/S foi contratada pela Companhia para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das Informações Demonstrações Financeiras Anuais relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024. Ressaltamos que a Villela e Associados Auditoria e Consultoria S/S não prestou nenhum outro serviço para Travessia além de auditoria externa e nem possui qualquer outro tipo de vínculo com a Companhia ou com seus administradores.

Atenciosamente,

Travessia Securitizadora S.A.*Vinicius Stopa*

Vinicius Bernarde Basile Silveira Stopa

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Declaração dos Diretores

Eu, Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.393.860-2 (SSP/SP), inscrito no CPF /MF 218.718.568-09, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, declaro que, juntamente com os demais diretores da Companhia:

(i) Revi, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e

(ii) Revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes, informando que, caso houvesse discordância, as razões seriam devidamente apresentadas.

Vinicius Stopa

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Declaração dos Diretores

Eu, Camila Maria Oliveira, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 36.825.036-2 (SSP/SP), inscrita no CPF /MF 349.935.818-23, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretora de Securitização e Diretora de Distribuição da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, declaro que, juntamente com os demais diretores da Companhia:

(i) Revi, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e

(ii) Revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes, informando que, caso houvesse discordância, as razões seriam devidamente apresentadas.

Camila Oliveira

Camila Maria Oliveira

Diretora de Securitização

Declaração dos Diretores

Eu, Ioanni Stivim Apostolou Junior, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 50.548.558-8 (SSP/SP), inscrito no CPF /MF 438.652.278-64, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretor de Distribuição da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, declaro que, juntamente com os demais diretores da Companhia:

(i) Revi, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e

(ii) Revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes, informando que, caso houvesse discordância, as razões seriam devidamente apresentadas.

Ioanni Apostolou

Ioanni Stivim Apostolou Junior

Diretora de Distribuição

Declaração dos Diretores

Eu, Thais de Castro Monteiro, brasileiro, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 49.116.133 (SSP/SP), inscrito no CPF /MF 421.565.628-14, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretora de Compliance da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, declaro que, juntamente com os demais diretores da Companhia:

(i) Revi, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e

(ii) Revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes, informando que, caso houvesse discordância, as razões seriam devidamente apresentadas.

Thais Monteiro

Thais de Castro Monteiro

Diretora de Compliance

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Acionistas da
Travessia Securitizadora S.A.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da **Travessia Securitizadora 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 e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Travessia Securitizadora S.A.** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para 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.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)--Continuação

Certificados de recebíveis

A Companhia mantém direitos de créditos de atividade de securitização vinculados às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis Agronegócio (CRA) que embasam as suas operações, as quais têm sido emitidas sem coobrigação. Referidos direitos de créditos tem o propósito específico e exclusivo de prover o lastro a liquidação financeira desses certificados de recebíveis emitidos aos investidores. A Companhia, no contexto de suas operações, conduz a estruturação de operações vinculando os referidos direitos de créditos aos correspondentes certificados de recebíveis. Adicionalmente, gerencia o recebimento desses ativos, bem como o pagamento dos certificados dos recebíveis imobiliários em conexão às suas obrigações.

Esse tema foi considerado um principal assunto em nossa auditoria pois trata-se da principal atividade da Companhia e os valores de direitos de créditos de atividades de securitização e respectivas comissões representam um saldo relevante no conjunto das demonstrações financeiras da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a:

- Com base em amostras, dos direitos creditórios, inspecionando evidências que comprovem sua ocorrência, integridade, exatidão e adequada contabilização;
- Análise da cessão dos direitos creditórios e verificação dos contratos que suportam essas operações;
- Revisão da documentação comprobatória do lastro das operações, incluindo registros contábeis e contratos subjacentes;
- Reprocessamento dos cálculos dos Certificados de recebíveis, avaliando a correta aplicação das premissas utilizadas pela Administração;
- Avaliação da adequação e suficiência das divulgações apresentadas nas notas explicativas das demonstrações financeiras.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para o reconhecimento e mensuração dos direitos creditórios de atividades de securitização, assim como divulgações em notas explicativas, são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Travessia 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 financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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:

- 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, 26 de março de 2025.

Villela e Associados Auditoria e Consultoria S.S.

CRC MG – 007189/O-2

LUIS GUILHERME
VILLELA
ALVES:71373098600

Assinado de forma digital por
LUIS GUILHERME VILLELA
ALVES:71373098600
Dados: 2025.03.27 11:05:20
-03'00'

Luis Guilherme Villela Alves

Contador CRC – MG 67.509/O-8

Travessia Securitizadora 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
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	667	5.088
Clientes	4	-	596
Outras contas a receber	5	183	7
Impostos a recuperar	6	2.082	2.248
Partes relacionadas	7	22	-
Total do ativo circulante		2.954	7.939
Total do ativo		2.954	7.939

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

Travessia Securitizadora S.A.

Balancos patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Passivo circulante			
Fornecedores		-	1
Obrigações tributárias	8	322	249
Dividendos a pagar	9.3	-	1.076
Outras obrigações		1	5
Total do passivo circulante		323	1.331
Patrimônio líquido			
Capital social	9.1	238	238
Reserva legal	9.2	48	48
Reserva de lucros		2.345	6.322
Total do patrimônio líquido		2.631	6.608
Total do passivo e patrimônio líquido		2.954	7.939

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

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita operacional líquida	11	3.336	3.016
Custo dos serviços prestados	12	(40)	(32)
Lucro bruto		3.296	2.984
(Despesas) receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	13	(204)	(207)
Despesas tributárias		(63)	(52)
Outras receitas (despesas) operacionais	14	760	594
Resultado operacional		3.789	3.319
Receitas financeiras	15.1	8.984	14.373
Despesas financeiras	15.2	(6.828)	(11.211)
Resultado financeiro		2.156	3.162
(=) Resultado antes das provisões tributárias		5.945	6.481
Imposto de renda e contribuição social	8.1	(2.003)	(2.177)
Lucro líquido do exercício		3.942	4.304
Lucro básico por ação - Reais		16,56303	18,08403

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

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado abrangente 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>
Lucro líquido do exercício	3.942	4.304
Resultado abrangente do exercício	<u>3.942</u>	<u>4.304</u>

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

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2022		238	48	3.094	-	3.380
Lucro líquido do exercício		-	-	-	4.304	4.304
Constituição de dividendos mínimos obrigatórios	5.3	-	-	-	(1.076)	(1.076)
Constituição de reserva de lucros		-	-	3.228	(3.228)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023		238	48	6.322	-	6.608
Lucro líquido do exercício		-	-	-	3.942	3.942
Constituição de reserva de lucros		-	-	3.942	(3.942)	-
Adiantamento de dividendos		-	-	(7.919)	-	(7.919)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		238	48	2.345	-	2.631

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

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa 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>
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	3.942	4.304
(Aumento)/(Redução) no ativo:		
Impostos a recuperar	166	(606)
Clientes	596	(591)
Partes Relacionadas	(22)	-
Outras contas a receber	(176)	(7)
(Aumento)/(Redução) de passivo:		
Fornecedores	(1)	-
Obrigações tributárias	73	12
Outras Obrigações	(4)	5
Caixa líquido provenientes das atividades operacionais	4.574	3.117
Das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	(8.995)	(771)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamentos	(8.995)	(771)
Aumento / (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(4.421)	2.346
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	5.088	2.742
No final do exercício	667	5.088
Aumento / (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(4.421)	2.346

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

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado 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>
Receitas		
Receita de serviços	3.692	3.338
Outras receitas	760	594
	<u>4.452</u>	<u>3.932</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo dos serviços prestados	(40)	(32)
Serviços de terceiros e outros	(204)	(207)
	<u>4.208</u>	<u>3.693</u>
Valor adicionado líquido produzido	<u>4.208</u>	<u>3.693</u>
Receitas financeiras	8.984	14.373
	<u>8.984</u>	<u>14.373</u>
Valor adicionado recebido em transferência	<u>8.984</u>	<u>14.373</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>13.192</u>	<u>18.066</u>
Impostos taxas e contribuições	<u>2.200</u>	<u>2.551</u>
Impostos e contribuições	2.200	2.551
Remuneração do capital de terceiros	<u>6.828</u>	<u>11.211</u>
Despesas financeiras	6.828	11.211
Remuneração do capital próprio	<u>3.942</u>	<u>4.304</u>
Lucro líquido do exercício	3.942	4.304
Valor total adicionado	<u>12.970</u>	<u>18.066</u>

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

Travessia Securitizadora 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 S.A. (“Companhia”), foi constituída por meio da Assembleia Geral de Constituição, realizada no dia 27 de outubro de 2016.

A Companhia tem por objeto social: (i) a aquisição, venda e securitização de direitos creditórios de qualquer natureza, bem como de títulos e valores mobiliários lastreados nesses direitos, de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, e ainda de créditos e direitos do agronegócio e títulos e valores mobiliários lastreados nesses créditos e direitos do agronegócio; (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis e/ou Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou qualquer outro título de crédito e valor mobiliário, lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos imobiliários e/ou direitos do agronegócio, compatíveis com suas atividades, mediante a constituição de patrimônio separado, conforme disposições legais aplicáveis; (iii) a gestão e administração de carteiras de direitos creditórios de qualquer natureza, créditos imobiliários e créditos e direitos do agronegócio; (iv) a prestação de serviços de estruturação de operações de securitização; (v) a realização da atividade de distribuição de Certificados de Recebíveis e/ou Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis e/ou qualquer outro valor mobiliário proveniente da atividade de securitização, no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições aplicáveis; e (vi) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades de securitização e emissão de outros títulos de crédito e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos imobiliários e/ou direitos do agronegócio.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram integralizados 18 séries de CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários), 06 séries de CRA (Certificados de Recebíveis do Agronegócio) e 10 séries de debêntures, totalizando 34 séries.

<u>Tipo</u>	<u>Emissão</u>	<u>Série</u>	<u>Data integralização</u>	<u>Valor emissão</u>
CRI	44 ^a	1	03/01/2024	32.646
CRI	45 ^a	1	22/01/2024	20.400
CRI	42 ^a	1	24/01/2024	20.400
CRI	39 ^a	1	24/01/2024	10.398
CRI	48 ^a	1	12/03/2024	5.050
CRI	40 ^a	1	15/05/2024	36.290
CRI	40 ^a	2	15/05/2024	213.710
CRI	46 ^a	1	03/06/2024	73.000
CRI	51 ^a	1	10/07/2024	4.000
CRI	53 ^a	1	29/07/2024	42.000
CRI	5 ^a	3	28/08/2024	12.000
CRI	52 ^a	1	27/09/2024	8.000
CRI	55 ^a	1	14/10/2024	8.184
CRI	56 ^a	1	28/10/2024	15.000
CRI	57 ^a	1	29/11/2024	8.000
CRI	59 ^a	1	17/12/2024	145.000
CRI	59 ^a	2	17/12/2024	60.000
CRI	61 ^a	1	27/12/2024	30.000
CRA	19 ^a	2	31/01/2024	11.000
CRA	19 ^a	1	23/02/2024	18.000

Travessia Securitizadora 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)

CRA	20 ^a	1	23/02/2024	21.000
CRA	18 ^a	1	21/03/2024	12.000
CRA	21 ^a	2	03/07/2024	36.000
CRA	21 ^a	1	04/07/2024	84.000
DEB	9 ^a	1	21/02/2024	7.707
DEB	9 ^a	2	22/02/2024	110
DEB	7 ^a	1	26/02/2024	95.000
DEB	7 ^a	2	26/02/2024	5.000
DEB	11 ^a	1	29/05/2024	5.500
DEB	12 ^a	1	30/09/2024	62.558
DEB	10 ^a	1	25/10/2024	60.000
DEB	10 ^a	2	25/10/2024	15.000
DEB	10 ^a	3	25/10/2024	25.000
DEB	14 ^a	1	27/12/2024	262.223

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis materiais

2.1. Declaração dos diretores

Em conformidade com o Artigo 27, § 1º, incisos V e VI da Resolução CVM nº 80/22, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 26 de março de 2025.

2.2. Base de apresentação

As 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, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB).

As demonstrações financeiras são apresentadas em valores expressos em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia.

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, em prazos nunca superiores 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.

Travessia Securitizadora 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 demonstrações financeiras e principais políticas contábeis materiais-- Continuação

2.3. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

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.

2.6. Outros ativos e passivos (Circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos 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.

Travessia Securitizadora 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 demonstrações financeiras e principais políticas contábeis materiais-- Continuação

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.

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.

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 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
Banco conta movimento	3	1
Aplicação financeira (i)	664	5.087
Total	667	5.088

- (i) As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas substancialmente por aplicações em CDB e são remuneradas a uma taxa mensal de 99% do DI podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

4. Clientes

Os valores a receber de clientes referem-se ao faturamento de prestação de serviços de intermediação na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Em 31 de dezembro de 2024, não houve saldo com valores a receber de clientes (R\$ 596 em 2023).

5. Outras contas a receber

Em 31 de dezembro de 2024 os saldos de outras contas a receber refere-se basicamente a gastos reembolsáveis com mensalidade pertinentes a taxa de sob custódia do patrimônio separado, no valor de R\$ 183 (R\$ 7 em 31 de dezembro de 2023).

6. Impostos a recuperar

Os saldos em 31 de dezembro de 2024 referem-se basicamente a imposto de renda retido na fonte decorrentes de aplicação de recursos originados de direitos creditórios e saldo negativo IRPJ, conforme a seguir demonstrado:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Saldo negativo – IRPJ (i)	2.065	1.060
Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF	-	1.147
Contribuições Sociais Retidas na Fonte – CSRF	6	30
Outros impostos a recuperar	11	11
Total	2.082	2.248

- (i) Imposto de renda sobre os saldos negativos serão compensados através dos impostos gerados nas operações do exercício subsequente.

7. Partes relacionadas

7.1. Transações com partes relacionadas – Ativo circulante

Descrição	31/12/2024
Travessia Assessoria Financeira Ltda.	22
Total	22

Montante referente às operações de mútuo com acionista e controladora para operações usuais de acordo com a avaliação da Administração.

Travessia Securitizadora 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. Partes relacionadas--Continuação

7.2. Remuneração do pessoal-chave da administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

8. Obrigações tributárias

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
ISS a Recolher	12	43
IRPJ/CSLL a Recolher (i)	308	170
IRRF – Terceiros	-	1
PIS a Recolher	-	5
COFINS a Recolher	2	30
Total	322	249

(i) Refere-se substancialmente a imposto de renda e contribuições sociais a pagar incidentes sobre o resultado gerado pela Companhia.

8.1. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	5.945	6.481
Adição	18	-
Base de cálculo de IRPJ e CSLL	5.963	6.481
Taxa efetiva para Impostos	34%	33,59%
Benefício adicional do IRPJ 10% - até 240 mil		240
(=) Imposto de renda e contribuição social	(2.003)	(2.177)

9. Patrimônio líquido

9.1. Capital social

O capital social subscrito e integralizado da Travessia Securitizadora S.A., é de R\$ 238, (R\$ 238 em 2023) divididos em 237.677 (duzentos e trinta e sete mil seiscientos e setenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até montante de R\$ 5.000 (cinco milhões de Reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação de Assembleia Geral, nos termos do Artigo 168 da Lei nº 6.404/76.

Acionistas	%	Ações	
		31/12/2024	31/12/2023
Travessia Assessoria Financeira Ltda.	95,2705	227	227
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa	4,7295	11	11
Capital subscrito	100	238	238

9.2. 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.

Travessia Securitizadora 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)

9. Patrimônio líquido--Continuação

9.3. Dividendos

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;
- 25% do lucro líquido ajustado, em conformidade com o disposto no art. 202 da Lei nº 6.404/76, para distribuição, como dividendo mínimo 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.

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	4.164	4.304
Valor destinado para constituição de reserva legal (a)	-	-
Base de cálculo dos dividendos	4.164	4.304
Percentual utilizado	25%	25%
Dividendos propostos (b)	1.041	1.076

(a) Em 2024 não houve cálculo de Reserva legal, a Companhia já destinou o limite máximo a 20% do capital social;

(b) Em 30 de abril de 2024, foram pagos dividendos mínimos obrigatórios no montante de R\$ 1.076, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Em novembro de 2024, a Companhia realizou o pagamento de R\$ 735 a título de adiantamento de dividendos, com base no lucro do exercício de 2024.

Em dezembro de 2024, foi realizado um novo adiantamento de dividendos no montante de R\$ 7.184, referente aos lucros acumulados.

A aprovação final dos dividendos será deliberada em ata a ser formalizada em 2025, quando as demonstrações financeiras de 2024 forem aprovadas.

9.4. Reserva de lucros

A reserva de lucros, conforme definido pelo Estatuto Social da Companhia, tem por finalidade não distribuir a parcela da equivalência patrimonial não realizada financeiramente na forma de dividendos.

10. Provisão para contingências

A Companhia não tem conhecimento e nem registrou em 31 de dezembro de 2024 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.

Travessia Securitizadora 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)

11. Receita operacional líquida

A composição das receitas auferidas pela estruturação de operações de securitização da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 encontra-se demonstrada a seguir:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional	3.692	3.338
PIS, COFINS e ISS	(356)	(322)
Total	3.336	3.016

12. Custo dos serviços prestados

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

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Taxas CVM/B3	(39)	(32)
Outros Custos	(1)	-
Total	(40)	(32)

13. 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
Anúncios e publicações	(59)	(16)
Consultoria e auditoria	(50)	(123)
Internet	(1)	(6)
Associação de classe	(36)	(34)
Honorários advocatícios	(24)	(16)
Despesas com software	(20)	(11)
Outras receitas e despesas operacionais	(14)	(1)
Total	(204)	(207)

14. Outras receitas operacionais

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o saldo de outras receitas operacionais referem-se a gastos reembolsáveis com as operações.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Outras receitas (a)	760	594
Total	760	594

- (i) As outras receitas operacionais são constituídas pelos valores arrecadados através da recuperação de custos dos serviços de banco liquidante e escriturador, cobrados da Companhia pela instituição financeira no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

Travessia Securitizadora 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)

15. Resultado financeiro

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

15.1. Receitas financeiras

(Descrição)	31/12/2024	31/12/2023
Rendimento de aplicações financeiras (i)	8.862	14.280
Outras Receitas Financeiras	122	93
Total	8.984	14.373

(i) Rendimentos de aplicações financeiras decorrentes de recursos originados de direitos creditórios.

15.2. Despesas financeiras

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Outras despesas financeiras (i)	(6.828)	(11.211)
Total	(6.828)	(11.211)

(i) Despesas com repasse de rendimentos de aplicações financeiras das operações securitizadas.

16. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais. A Administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando segurança, rentabilidade e liquidez:

16.1. Valorização dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos em 31 de dezembro de 2024 são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa (Nota Explicativa nº 3):** O valor de mercado desses ativos não difere dos valores apresentados nas informações financeiras;
- **Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 3):** A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos.

17. Eventos subsequentes

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

* * *

Diretor Presidente

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Responsável Técnico

Paulo Donizete Eudes da Silva
Contador - CRC 1SP177836-O-0