

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

Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
com Relatório dos auditores independentes

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais.....	6
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	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 I S.A.

São Paulo – SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A. (“Companhia”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025, 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, bem 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 de Créditos Financeiros I S.A.** em 31 de dezembro de 2025, 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 à 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.

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.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras--Continuação

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 mantivemos 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;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- 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 2026.

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 I S.A.

Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	149	151
Estoques de imóveis	5	-	10.038
Impostos a recuperar		49	4
Total do ativo circulante		198	10.193
Ativo não circulante			
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	6.a)	65.441	-
Total do ativo não circulante		65.441	-
Total do ativo		65.639	10.193

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

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Passivo circulante			
Fornecedores		2	-
Obrigações tributárias		1	2
Outras Obrigações	5	4.000	-
Total do passivo circulante		4.003	2
Passivo não circulante			
Debêntures	7.2	61.633	10.188
Total do passivo não circulante		61.633	10.188
Patrimônio líquido			
Capital social	8.1	1	1
Lucros acumulados		2	2
Total do patrimônio líquido		3	3
Total do passivo e patrimônio líquido		65.639	10.193

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

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Demonstrações do resultado para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Receitas operacionais	10	-	10.038
Custos da carteira de créditos	11	-	(10.353)
Resultado bruto		-	(315)
Despesas operacionais			
Despesas tributárias		-	(3)
Reversão provisão para redução ao valor recuperável	4.d)	-	(10.038)
Reversão provisão de remuneração dos debenturistas (Perda na Emissão)	7.2	-	10.353
Resultado na alienação de Imóvel	5	123.366	-
Custo na alienação de Imóvel	5	(10.038)	-
Remuneração aos debenturistas	12	(105.403)	(11)
		7.925	301
Resultado operacional		7.925	(14)
Receitas financeiras	13.1	-	13
Despesas financeiras	13.2	(7.925)	-
Resultado financeiro		(7.925)	13
(=) Resultado antes das provisões tributárias		-	(1)
Prejuízo líquido do exercício		-	(1)
Lucro básico por ação - Reais		0,00000	-0,00100

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

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Demonstrações do resultado abrangente para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Prejuízo líquido do exercício	-	(1)
Resultado abrangente do exercício	<u>-</u>	<u>(1)</u>

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

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
Prejuízo do exercício	-	(1)	(1)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
Resultado do exercício	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>

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

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Atividades operacionais		
Prejuízo Líquido do exercício	-	(1)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Reversão provisão para redução ao valor recuperável	-	10.353
Reversão Provisão de remuneração dos debenturistas (Perda na Emissão)	-	(10.353)
Aumento/(redução) no ativo/passivos:		
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	(65.441)	-
Impostos a recuperar	(45)	(1)
Outros créditos	-	6
Imóveis	10.038	(10.038)
Fornecedores	2	(3)
Obrigações tributárias	(1)	-
Outras Obrigações	4.000	10.053
Fluxo de caixa líquido proveniente das / (aplicados nas) atividades operacionais	(51.447)	17
Das atividades de financiamento		
Integralização de debentures	51.445	-
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamento	51.445	-
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(2)	16
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	151	135
No final do exercício	149	151
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(2)	16

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

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A. (“Companhia”)**, foi constituída por meio da Assembleia Geral de Constituição, realizada no dia 06 de setembro de 2017.

O objeto social da Companhia é a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, e pelas demais entidades pertencentes ao seu conglomerado financeiro desde que enquadradas nos termos do artigo 1º da Resolução do CMN nº 2.686/00, (ii) A emissão e a colocação, privada ou junto aos mercados financeiro e de capitais, de qualquer título ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitados os trâmites da legislação e da regulamentação aplicáveis; (iii) A realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos supracitadas; e (iv) A realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos.

A Companhia foi constituída para adquirir e securitizar créditos financeiros.

Em 26 de dezembro de 2017, a Companhia formalizou um instrumento jurídico para aquisição destes créditos financeiros, emitindo e integralizando 30.000 (trinta mil) quantidades de Debêntures da 2º Série, no montante de R\$ 30.000 (trinta milhões de Reais).

A alocação dos recursos das debêntures sofreu atrasos devido a mudanças de processos e de mudanças de legislação que impactaram na alocação dos recursos para aquisição de créditos. Além disso, houve mudanças na estrutura comercial para equacionar a alocação dos recursos. Por conta dessas mudanças na legislação e de outros fatores de mercado que afetaram a operação, a Companhia, juntamente com os investidores, optou por encerrar a operação em agosto de 2019.

Em 26 de junho de 2020, a Companhia realizou a 2ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição.

Os recursos captados por meio dessa emissão são utilizados para aquisição de créditos financeiros inadimplentes de uma instituição financeira, e que se encontram em processo de cobrança judicial.

No âmbito da 2ª Emissão, foram emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures. O valor Nominal das Debentures não é objeto de atualização e nem de remuneração. As Debentures farão jus a um prêmio de performance mensal, avaliado por um comitê de gestão, e seu pagamento está condicionado à realização dos Créditos Financeiros adquiridos pela Emissora e vinculados à Emissão.

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

2.1. Autorização

Em conformidade com o artigo 27, § 1º, incisos V e VI, da Resolução CVM nº 80/22, os Diretores declaram que revisaram, discutiram e concordam com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025. Esta declaração foi formalizada em 26 de março de 2026.

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, 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 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 podem 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

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

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo e, quando aplicável, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

Após o reconhecimento inicial, os ativos financeiros são classificados de acordo com o modelo de negócios adotado pela Companhia e com as características dos fluxos de caixa contratuais, sendo mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia avalia a existência de perdas de crédito esperadas sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, conforme requerido pelo CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

Ativos e passivos financeiros são compensados e apresentados pelo valor líquido no balanço patrimonial quando há direito legalmente executável de compensação e a intenção de liquidá-los em base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

2.7. 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

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.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Bancos conta movimento	1	1
Aplicação financeira (i)	148	150
	149	151

- (i) As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas substancialmente por aplicações em CDB remunerada a uma taxa mensal de 99% do DI e por aplicação auto mais remunerada a uma taxa média mensal de 2% podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não obteve rendimentos com aplicações financeiras (R\$ 13 em 2024).

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. Recebíveis

De acordo com os termos e condições estabelecidos na Escritura, a carteira de crédito é constituída para a aquisição de direitos creditórios inadimplidos, com atrasos superiores a 180 dias, decorrentes da relação entre o Cedente e os seus devedores.

a) Descrição das características dos direitos creditórios

Os direitos creditórios da carteira de crédito da Companhia são oriundos de Cédulas de Crédito Rural Hipotecária, celebradas entre o Cedente (instituição financeira) e seus clientes.

b) Critérios de elegibilidade e condições de cessão

Nos termos de estruturação da carteira de créditos cedidos ficou definido que somente poderiam ser cedidos a emissora os direitos sobre os créditos que constam no anexo I da “Escritura Pública de Cessão de Créditos”, celebradas no dia 2 de julho de 2020.

c) Transferência dos riscos e benefícios de propriedade dos direitos creditórios

Os direitos creditórios são adquiridos pela Companhia sem coobrigação do Cedente, de acordo com o Contrato de Cessão.

d) Composição dos recebíveis

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 o saldo a seguir representa:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo anterior	-	-
Recebimento (Vide Nota Explicativa nº 10)	-	(10.038)
Deságio sobre recebimento	-	(315)
Reversão perdas de crédito esperadas (Vide Nota Explicativa nº 11)	-	10.353
Total	-	-

e) Perdas Estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa

A provisão para crédito de liquidação duvidosa a serem constituídos segue a Resolução do CMN nº 2.682/99, que define e estabelece os critérios de classificação dos créditos da operação em virtude do entendimento da Administração de tratar-se de um expediente prático extremamente aderente a operações de crédito, aceito para fim de estabelecimento das perdas esperadas de acordo com o CPC 48, de que a Companhia possua bases próprias para a determinação do comportamento de sua carteira de crédito.

A avaliação da necessidade de alterações na PECLD é realizada mensalmente.

f) 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.

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Estoques de imóveis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia adquiriu a Fazenda Junior II, avaliada em R\$ 10.038, localizada na Gleba Alto Ronuro I, no Município de Nova Ubiratã, Estado de Mato Grosso, por meio de dação em pagamento. O imóvel foi registrado no ativo circulante pelo valor de R\$ 10.038, uma vez que a Companhia pretendia vendê-lo nos próximos 12 (doze) meses. O saldo de contas a receber baixado foi de R\$ 10.353, devidamente reconhecido no custo das demonstrações do resultado, conforme Nota Explicativa nº 10, resultando em um prejuízo de R\$ 315 na transação.

Em Assembleia Geral Extraordinária e Especial dos titulares das debêntures, realizada em 11 de fevereiro de 2025, foi aprovada a liquidação da referida operação. No âmbito dessa deliberação, o imóvel foi utilizado para liquidação parcial das obrigações vinculadas à emissão de debêntures, sendo reconhecida transação no montante total de R\$ 123.366, composta por R\$ 50.000 recebidos em caixa e R\$ 73.366 recebidos em cotas subordinadas do Capsicum Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio I – FIAGRO-FII – Responsabilidade Limitada.

Adicionalmente, nos termos da escritura de dação em pagamento, a Companhia assumiu a obrigação de pagar ao devedor originário o equivalente a 8% (oito por cento) do valor da transação. Considerando a estrutura da operação e os valores efetivamente recebidos, tal obrigação foi calculada com base no montante de caixa recebido na transação.

A referida escritura também estabelece a garantia de um pagamento mínimo ao devedor originário, no montante de R\$ 8.000 (oito milhões de reais), a ser pago até 16 de agosto de 2025, caso não ocorra a venda do imóvel até essa data, podendo essa obrigação, alternativamente, ser liquidada por meio da entrega mensal de sacas de soja.

Até 31 de dezembro de 2024, a Companhia já pagou ao devedor originário o montante de R\$ 4.000 (quatro milhões de reais), remanescendo o saldo de R\$ 4.000 (quatro milhões de reais), registrado na rubrica “outras obrigações” no passivo circulante.

Enquanto o saldo remanescente não for liquidado, a Companhia permanece obrigada ao cumprimento das condições contratuais estabelecidas, incluindo a entrega proporcional de sacas de soja, conforme previsto na escritura. Os esforços para a venda do imóvel permanecem em andamento.

6. Cotas de Fundo de Investimento

As cotas de fundo de investimento detidas pela Companhia referem-se à participação em cotas subordinadas do Capsicum Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio I - FIAGRO-FII – Responsabilidade Limitada (“Fundo”), constituído em 10 de janeiro de 2025, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 58.823.628/0001-77, com prazo de duração de 6 (seis) anos.

O investimento foi realizado com recursos próprios da Companhia, no contexto de sua estratégia de alocação em instrumentos financeiros.

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Cotas de Fundo de Investimento--Continuação

a) Composição

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo a seguir representa:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Aquisição de cotas de FIAGRO	73.366	-
Perdas patrimoniais - Cotas de Fundo (Vide Nota Explicativa nº 13.2)	(7.925)	-
Total	65.441	-

As cotas do Fundo são classificadas como ativo financeiro mensurado ao valor justo por meio do resultado, conforme o CPC 48 – Instrumentos Financeiros. A mensuração é baseada, substancialmente, no valor patrimonial da cota divulgado pelo administrador do Fundo na data-base.

As demonstrações financeiras do Fundo foram auditadas por auditores independentes, que emitiram relatório em 10 de março de 2026, sem modificações.

b) Objetivo do fundo e política de investimento

A política de investimento consiste na aplicação de recursos em imóvel rural. Para o cumprimento de seu objetivo de investimento, a Classe alocará prioritariamente recursos no seguinte imóvel rural, integrante da cadeia do agronegócio (“Ativo Alvo”): imóvel matriculado sob o nº 4.911, registrado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã, Estado do Mato Grosso.

7. Debêntures

7.1. Condições da escritura

De acordo com a Escrituração das Debêntures, a administração da Companhia visa captar recursos no montante de R\$ 100.000 (cem milhões Reais) com a emissão de 100.000 (cem mil) Debêntures, observado o disposto na Escritura a respeito da possibilidade de distribuição parcial da segunda emissão.

a) Remuneração

O valor Nominal das Debentures não é objeto de atualização e nem de remuneração. As Debentures farão jus a um prêmio de performance mensal, condicionado à realização dos Créditos Financeiros adquiridos pela Emissora e vinculados à Emissão.

A liquidação dos juros e principal ocorre somente no vencimento, após um período de carência de 120 meses, contados da data de emissão até 26 de junho de 2030.

b) Garantia

Os direitos creditórios da operação foram cedidos sem coobrigação.

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Debêntures--Continuação

7.1. Condições da escritura--Continuação

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) 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.

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.

7.2. Composição das obrigações com debêntures

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o saldo das debêntures é apresentado da seguinte forma:

c	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Anterior	68	68
Subtotal	68	68
Obrigações com Debêntures		
Saldo anterior	10.120	67
Prêmio a pagar	68.768	(304)
(-) Reversão Provisão Outros Custos Debêntures	-	10.353
Fundo de despesas	(17.323)	4
Subtotal (i)	61.565	10.120
Total Emissões (ii)	61.633	10.188

(i) O saldo corresponde à obrigação financeira vinculada à emissão das debêntures, cujo valor será liquidado conforme os termos estabelecidos na escritura;

(ii) As parcelas do passivo não circulante originalmente têm seus vencimentos em 2030.

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Patrimônio líquido

8.1. Capital social

O capital social subscrito da Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A., em 31 de dezembro de 2025, é de R\$ 1 (um mil Reais), divididos em 1.000 (um mil) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

Em 29 de setembro de 2017 o capital social foi totalmente integralizado pelos seus acionistas.

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até montante de R\$ 5 (cinco mil), mediante a emissão de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação de Assembleia Geral, nos termos do Artigo 168 da Lei nº 6.404/76.

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 I S.A.”, conforme Contrato de Compra e Venda de Ações e outras Avenças.

8.2. 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.

8.3. 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;
- 25% 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.

9. Provisão para contingências

A Companhia não tem conhecimento e nem registrou em 31 de dezembro de 2025 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 de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

10. Receitas operacionais

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, as receitas operacionais apresentam os seguintes saldos:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Recebimento de dação – fazenda (Vide Notas Explicativas nº 4 e 5)	-	10.038
Total	-	10.038

11. Custos da carteira de créditos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os custos dos serviços prestados estão assim compostos:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Custo de Aquisição de Carteira	-	(10.353)
Total	-	(10.353)

12. Remuneração aos debenturistas

A remuneração das debêntures corresponde ao valor apropriado aos debenturistas conforme os termos estabelecidos na escritura de emissão, sendo reconhecida no resultado do exercício pelo regime de competência.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o montante reconhecido foi de R\$ 105.403 (R\$ 11 em 2024).

13. Receitas e despesas financeiras

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, as receitas financeiras estão assim compostas:

13.1. Receitas financeiras

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Rendimento de aplicações financeiras	-	13
Total	-	13

a. Despesas financeiras

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Perda Patrimonial de Cotas Fundos (Vide Nota Explicativa nº6)	(7.925)	-
Total	(7.925)	-

14. 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:

Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Instrumentos financeiros--Continuação

14.1. Valorização dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos em 31 de dezembro 2025 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 demonstrações financeiras;
- Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 3).

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos.

15. Remuneração do pessoal-chave da administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

16. Relação com auditores

Em atendimento à regulamentação aplicável, a Companhia informa que não contratou, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras, outros serviços que possam comprometer sua independência, além dos serviços de auditoria externa.

17. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 até a data de autorização para emissão destas demonstrações financeiras.