

**Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI
S.A.**

Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

Com Relatório Dos Auditores Independentes

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

Índice

Relatório da administração	3
Declaração dos administradores	4
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	6

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais	8
Demonstrações do resultado	10
Demonstrações do resultado abrangente	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	12
Demonstrações do fluxo de caixa	13
Demonstrações do valor adicionado	14
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	15

TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS VI S.A

CNPJ: 43.335.774/0001-86

São Paulo, 30 de março de 2026.

Aos Senhores Acionistas,

A Administração da **Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.** ("Travessia" ou "Companhia"), em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. as Informações Demonstrações Financeiras Anuais acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes relativos ao período findo em 31 de dezembro de 2025.

A Companhia não registrou lucros ou prejuízos no quarto trimestre de 2025. Apesar disso, a Diretoria enfatiza que a empresa possui condições financeiras e patrimoniais adequadas para implementar seu plano de negócios e cumprir suas obrigações no curto, médio e longo prazo. Além disso, os compromissos financeiros relativos à sua manutenção estão sendo honrados com recursos próprios.

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022 ("Res CVM 162"), informamos que a empresa Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda 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 2025. Ressaltamos que a Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda não prestou nenhum outro serviço para a Travessia Securitizadora Mercantil VI além de auditoria externa e nem possui qualquer outro tipo de vínculo com a Companhia ou com seus administradores.

Atenciosamente,

Travessia Securitizadora de Creditos Mercantis VI 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 de Créditos Mercantis VI 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 43.335.774/0001-86 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e do artigo 27, parágrafo 1º, incisos "V" e "VI" da Res. CVM 80, de 29 de março de 2022 que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com as Informações Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2025; e (ii): Revisei, discuti e concordei com o Relatório dos Auditores Independentes e suas respectivas conclusões sobre as informações Demonstrações Financeiras Anuais.

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 da Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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 43.335.774/0001-86 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e do artigo 27, parágrafo 1º, incisos "V" e "VI" da Res. CVM 80, de 29 de março de 2022 que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com as Informações Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2025; e (ii): Revisei, discuti e concordei com o Relatório dos Auditores Independentes e suas respectivas conclusões sobre as informações Demonstrações Financeiras Anuais.

Camila Maria Oliveira

Diretora de Securitização

Camila Oliveira

Declaração dos Diretores

Eu, Michelle Paulino Leimig Pagnocca, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.767.045-2 (SSP/SP), inscrito no CPF /MF 324.991.818-00, 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 de Créditos Mercantis VI 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 43.335.774/0001-86 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e do artigo 27, parágrafo 1º, incisos "V" e "VI" da Res. CVM 80, de 29 de março de 2022 que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com as Informações Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2025; e (ii): Revisei, discuti e concordei com o Relatório dos Auditores Independentes e suas respectivas conclusões sobre as informações Demonstrações Financeiras Anuais.

Michelle Paulino Leimig Pagnocca

Diretora de Compliance

Michelle Pagnocca

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.

São Paulo – SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras da **Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras da **Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.**, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 4, a Companhia detém cotas do Bluecap Desenvolvimento Logístico I Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.054.913/0001-05 (“Fundo”), no montante de R\$ 13.867 mil, o que representa aproximadamente 99,98% do total do ativo. As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 do referido Fundo estão em processo de auditoria e, até a data de emissão deste relatório, não haviam sido concluídas. Dessa forma, não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre esse investimento, o que nos impede de formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Além do assunto descrito na seção “Base para abstenção de opinião”, não há outros principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

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

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas 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.

São Paulo, 30 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 Mercantis VI S.A.

Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos milhares em Reais)

Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	1	80
Impostos a recuperar		2	2
Total do ativo circulante		3	82
Ativo não circulante			
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	4. a)	13.867	14.328
Total do ativo não circulante		13.867	14.328
Total do ativo		13.870	14.410

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.

Balanço patrimonial Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos milhares em Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Passivo circulante			
Contas a pagar		42	39
Impostos e contribuições a recolher		4	2
Partes relacionadas		1	10
Outras obrigações		-	75
Total do passivo circulante		47	126
Passivo não circulante			
Debêntures	5.3	13.822	14.283
Total do passivo não circulante		13.822	14.283
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)			
Capital social	6.1	1	1
Total do patrimônio líquido		1	1
Total do passivo e patrimônio líquido		13.870	14.410

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.

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

(Valores expressos milhares em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita operacionais	9	5.629	18.075
Custo dos serviços prestados	10	<u>(5.629)</u>	<u>(18.075)</u>
Resultado bruto		<u>-</u>	<u>-</u>
(=) Resultado antes das provisões tributárias		<u>-</u>	<u>-</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado do exercício		<u>-</u>	<u>-</u>
Prejuízo básico por ação - Reais		<u>0,000</u>	<u>0,000</u>

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

Travessia Securitizadora de Créditos

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos milhares em Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Resultado do exercício	-	-
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado do exercício	-	-

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.

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

(Valores expressos milhares em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	6.1	<u>1</u>	<u>1</u>
Resultado do exercício		-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		<u>1</u>	<u>1</u>
Resultado do exercício		-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		<u>1</u>	<u>1</u>

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.

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

(Valores expressos milhares em Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Atividades operacionais		
Resultado do exercício	-	-
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades		
Ganhos (perdas) patrimoniais cotas de fundos	461	14.562
Deságio sobre aquisição cotas	-	(2.506)
Juros sobre as debentures	5.168	3.513
Reversão de prêmio de debentures	(5.629)	(15.569)
(Aumento)/redução no ativo:		
Cotas de fundo de investimento imobiliário	-	(5.060)
Impostos a recuperar	-	(2)
Aumento/(redução) no passivo:		
Impostos e contribuições a recolher	2	1
Contas a Pagar	3	36
Partes relacionadas	(9)	10
Outras Obrigações	(75)	19
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(79)	(4.996)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Debentures	-	5.060
Fluxo de caixa proveniente das atividades de financiamento	-	5.060
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(79)	64
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	80	16
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1	80
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(79)	64

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A.

Demonstrações do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos milhares em Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receitas	5.629	18.075
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo dos serviços prestados	(5.629)	(18.075)
Material, energia, serviços de terceiros e outros	-	-
Valor adicionado bruto	-	-
Valor total adicionado	-	-

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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 Mercantis VI S.A. (“Companhia”)**, foi constituída por meio da Assembleia Geral de Constituição, realizada no dia 09 de agosto de 2021.

A Companhia tem por objeto social: **(i)** A aquisição e a securitização de quaisquer direitos creditórios originados por atividades empresariais e de quaisquer títulos e valores mobiliários representativos de tais direitos creditórios ou lastreados em tais direitos creditórios, direta ou indiretamente (Créditos Mercantis); **(ii)** A emissão e a colocação, privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitados os trâmites da 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 derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos; **(v)** a gestão e administração dos Créditos Mercantis, sendo permitida a contratação de terceiros para a prestação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos Mercantis, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos Mercantis; **(vi)** a aquisição e a alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos Mercantis; **(vii)** a emissão, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, com lastro nos Créditos Mercantis; **(viii)** a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização dos Créditos Mercantis; **(ix)** a realização de operações nos mercados de derivativos visando cobertura de riscos na sua carteira de créditos; e **(x)** a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ela emitidos.

A Companhia foi constituída para adquirir as cotas da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) emissão de cotas do Bluecap Desenvolvimento Logístico I Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.054.913/0001-05 (“Fundo”). O fluxo das cotas do Fundo faz jus aos pagamentos das despesas, juros e principal das Debentures emitidas pela Companhia.

Atualmente, a Companhia possui duas emissões de debêntures. A primeira emissão consistiu em 5.000.000.000 (cinco bilhões) de debêntures da série única, com valor nominal unitário de R\$ 0,01 (um centavo). Em 02 de fevereiro de 2024, a companhia realizou a segunda emissão, emitindo 206.407.339 (duzentos e seis milhões, quatrocentos e sete mil, trezentos e trinta e nove) debêntures da série única, com valor nominal unitário de R\$ 0,01 (um centavo).

Ambas as emissões garantem uma remuneração correspondente a 100% da variação acumulada do DI, acrescida de uma sobretaxa de 3,00% ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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 aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 30 de março de 2026.

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 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 premissas 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 de Créditos Mercantis VI 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

2.3. 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 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.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos ao 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 para a gestão desses ativos e com as características dos fluxos de caixa contratuais, sendo mensurados: (i) ao custo amortizado; (ii) ao valor justo por meio do resultado; ou (iii) ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

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

A Companhia avalia, quando aplicável, a existência de perda de crédito esperada sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

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

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

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 Mercantis VI 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)

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos conta movimento	1	1
Aplicações financeiras (i)	-	79
Total	1	80

- (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.

4. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

As Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário adquiridas pela Companhia são oriundos de recursos provenientes de cotas da 1ª (primeira) e 2ª emissão de cotas do Bluecap Desenvolvimento Logístico I Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.054.913/0001-05 (“Fundo”), que possui prazo de duração determinado de 4 (quatro) anos, podendo ser prorrogado por mais 2 (dois) anos.

a) Composição

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

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Anterior	14.328	21.324
Aquisição de cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	-	5.060
Perdas patrimoniais - Cotas de Fundo (Vide Nota Explicativa nº 10)	(461)	(14.562)
Deságio sobre aquisição de cotas (Vide Nota Explicativa nº 9)	-	2.506
Total	13.867	14.328

Até a data de emissão deste relatório, as demonstrações financeiras relativas a 31 de dezembro de 2025 estavam em processo de auditoria.

b) Objetivo do fundo e política de investimento

A política do Fundo é o investimento no empreendimento imobiliário referente ao terreno rural denominado Gleba 1, localizado na Rodovia Fernão Dias, KM 934, no Bairro Monjolinho, na Cidade de Itapeva, no Estado de Minas Gerais, objeto da Matrícula nº 16.161 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, e áreas contíguas a referido terreno (“Imóvel”), primordialmente, por meio da aquisição direta do Imóvel ou, ainda, mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósitos específicos, que, eventualmente, adquiram o Imóvel (“SPE”).

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário--Continuação

b) Objetivo do fundo e política de investimento--Continuação

O objetivo do Fundo é a realização de ganho de capital mediante o investimento direto no Imóvel, para posterior venda ou obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre o Imóvel, ou, ainda, pelo investimento indireto no Imóvel, mediante a aquisição de SPE. A aquisição do Imóvel pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial do Imóvel, bem como pela eventual comercialização do Imóvel. O Fundo poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias no Imóvel com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

O Imóvel deverá atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de conformidade, quando de sua aquisição pelo Fundo: (i) Não ocorrência de quaisquer mudanças legais ou regulatórias que venham a restringir os direitos de aquisição do Fundo com relação ao Imóvel ou que, de qualquer forma, impeçam o Fundo de cumprir com as obrigações previstas nos compromissos de compra e venda e/ou com a Política de Investimentos; (ii) Não ocorrência de qualquer inadimplemento, pelos vendedores, de obrigações estipuladas nos respectivos compromissos de compra e venda, bem como que não se provem falsas quaisquer declarações prestadas pelos vendedores que poderiam influenciar na decisão de recomendação do Gestor; e (iii) A disponibilização pelo Gestor, ao Administrador, do Relatório de Aquisição e da matrícula atualizada do Imóvel, emitida há menos de 30 (trinta) dias, conforme o caso ("Critérios de Conformidade").

5. Debêntures

5.1. Condições da escritura

De acordo com as Escrituras de Emissão das Debêntures, na primeira emissão, a administração da Companhia visava captar recursos no montante de R\$ 50.000 (cinquenta milhões de Reais) com a integralização de 5.000.000.000 (cinco bilhões) Debêntures e na segunda emissão visava captar os recursos no montante de R\$ 2.064 (dois milhões, sessenta e quatro mil Reais) com a integralização de 206.407.339 (duzentos e seis milhões, quatrocentos e sete mil, trezentos e trinta e nove) observado o disposto nas Escrituras a respeito da possibilidade de distribuição parcial, sendo ambas as Debêntures de séries únicas.

Até o final de 31 de dezembro de 2025 na primeira emissão foram subscritas 2.000.000.000 (dois bilhões) de Debêntures, das quais 1.740.522.508 (um bilhão, setecentos e quarenta milhões, quinhentos e oito mil) foram integralizadas até o encerramento do exercício. Na segunda emissão foram subscritas 206.407.339 (duzentos e seis milhões, quatrocentos e sete mil, trezentos e trinta e nove) e a totalidade das 206.407.339 (duzentos e seis milhões, quatrocentos e sete mil, trezentos e trinta e nove) foram integralizadas até o encerramento do exercício.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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. Debêntures--Continuação

5.2. Características das debêntures

a) Remuneração

As Debêntures fazem jus a remuneração equivalente a 100% da variação acumulada do DI, acrescida de uma sobretaxa de 3,00% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

b) Garantia

Em garantia do fiel, integral e imediato cumprimento de todas as obrigações a Companhia constituiu a alienação fiduciária da totalidade de cotas do Fundo.

c) Risco de crédito

Os fluxos de caixa provenientes do Fundo poderão não ser realizados, 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 do Fundo e dos fluxos de caixa por ele gerados.

5.3. Composição das obrigações com debêntures

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 o saldo das debêntures está assim apresentado:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Anterior	26.859	20.590
1ª Emissão de debêntures– série única	-	2.995
Juros emissão – série única	4.760	3.274
Total	31.619	26.859
Saldo Anterior	2.304	-
2ª Emissão de debêntures	-	2.064
Juros 2ª emissão	408	240
Total	2.712	2.304
Saldo Anterior	(14.880)	689
Prêmios a pagar (i) (Vide Nota Explicativa nº 9)	(5.629)	(15.569)
Total (ii)	(20.509)	(14.880)
Total das emissões (iii)	13.822	14.283

(i) Em 31 de dezembro de 2025, houve desvalorização nas cotas do fundo no valor de R\$ 5.629 (R\$ 15.569 em 31 de dezembro 2024);

(ii) O saldo corresponde ao resultado acumulado da operação até a presente data, o qual será repassado aos debenturistas ao término da operação;

(iii) As parcelas do passivo não circulante vencem em 2027.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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. Patrimônio líquido

6.1. Capital social

O capital social subscrito da Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI S.A., em 31 de dezembro de 2025, é de R\$ 500 (quinhentos Reais), divididos em 500 (quinhentas) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

Em 16 de agosto de 2021 o capital social foi totalmente integralizado pelos seus acionistas.

6.2. 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.

6.3. Dividendos propostos

As demonstrações financeiras exigidas por lei, observarão, quanto à distribuição do resultado apurado, as seguintes regras:

O exercício social da Companhia terminará em 31 de dezembro de cada ano, findo o qual serão elaboradas pela Diretoria as demonstrações financeiras do correspondente exercício, que serão apreciadas pela Assembleia Geral Ordinária em conjunto com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício, bem como da distribuição de dividendos.

- (i) A dedução dos prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro; e
- (ii) Do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, 25% (vinte e cinco por cento) será obrigatoriamente destinado aos acionistas, como dividendos, na proporção das ações que os mesmos possuem.

No exercício social em que a distribuição do lucro for incompatível com a situação financeira da Companhia, o mesmo poderá ser retido, observando-se as disposições dos § 4º e 5º do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

O saldo remanescente, depois de atendidas as exigências legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral.

Quando todos os acionistas presentes na Assembleia Geral Ordinária concordarem, o dividendo previsto no caput poderá ser dispensado, no todo ou em parte.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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. 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.

8. 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:

8.1. Valorização dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos em 31 de dezembro de 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.

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

9. Receitas operacionais

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, as receitas estão assim compostas:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Receita deságio sobre cotas fundos (Vide Nota Explicativa nº 4.a)	-	2.506
Reversão remuneração das debêntures (Vide Nota Explicativa nº 5.3)	5.629	15.569
Total	5.629	18.075

10. Custos gerais

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os custos gerais estão assim compostos:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Perdas Patrimoniais Cotas de fundo (Vide Nota Explicativa nº 4.a)	(461)	(14.562)
Juros sobre as debêntures	(5.168)	(3.513)
Total	(5.629)	(18.075)

11. 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.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VI 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)

12. Remuneração do pessoal-chave da administração

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

13. 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.