

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
---	----

Notas Explicativas	18
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	27
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	30
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	31
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	238
Preferenciais	0
Total	238
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	1.408	389	262
1.01	Ativo Circulante	1.408	389	262
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	466	382	203
1.01.03	Contas a Receber	23	0	51
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	23	0	51
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	23	0	4
1.01.03.02.02	Partes Relacionadas	0	0	47
1.01.06	Tributos a Recuperar	919	7	8
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	919	7	8

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	1.408	389	262
2.01	Passivo Circulante	340	43	25
2.01.03	Obrigações Fiscais	113	9	2
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	112	8	1
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	111	5	1
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	1	3	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1	1	1
2.01.05	Outras Obrigações	227	34	23
2.01.05.02	Outros	227	34	23
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	227	34	0
2.01.05.02.04	Outras Obrigações	0	0	23
2.03	Patrimônio Líquido	1.068	346	237
2.03.01	Capital Social Realizado	238	238	50
2.03.02	Reservas de Capital	0	0	188
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	188
2.03.04	Reservas de Lucros	48	7	0
2.03.04.01	Reserva Legal	48	7	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	782	101	-1

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	161	156	203
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-21	-35	-81
3.03	Resultado Bruto	140	121	122
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	28	45	-51
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-121	-70	-59
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-115	-65	-56
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-6	-5	-3
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	149	115	8
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	168	166	71
3.06	Resultado Financeiro	1.224	5	6
3.06.01	Receitas Financeiras	5.827	5	6
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.603	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.392	171	77
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-443	-29	-13
3.08.01	Corrente	-443	-29	-13
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	949	142	64
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	949	142	64
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	3,98739	0,0006	1,28474

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	949	142	64
4.03	Resultado Abrangente do Período	949	142	64

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	118	132	65
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	949	142	65
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Exercício	949	142	65
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-831	-10	0
6.01.02.01	Clientes	0	0	4
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-912	1	-5
6.01.02.04	Impostos e Contribuições	104	7	-19
6.01.02.09	Outras contas a receber	-23	4	-3
6.01.02.10	Outras Obrigações	0	-22	23
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-34	47	15
6.03.02	Partes Relacionadas	0	47	15
6.03.03	Dividendos Pagos	-34	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	84	179	80
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	382	203	123
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	466	382	203

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	238	0	108	0	0	346
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	238	0	108	0	0	346
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-227	0	-227
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-227	0	-227
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	949	0	949
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	949	0	949
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	722	-722	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	682	-682	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	40	-40	0	0
5.07	Saldos Finais	238	0	830	0	0	1.068

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	238	0	0	-1	0	237
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	238	0	0	-1	0	237
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	142	0	142
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	142	0	142
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	238	0	0	141	0	379

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	50	0	0	-65	0	-15
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50	0	0	-65	0	-15
5.04	Transações de Capital com os Sócios	188	0	0	0	0	188
5.04.08	Adiantamento p/Fut. Aumento de Capital	188	0	0	0	0	188
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	64	0	64
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	64	0	64
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	238	0	0	-1	0	237

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	327	288	233
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	178	173	225
7.01.02	Outras Receitas	149	115	8
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-136	-100	-137
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-21	-35	-81
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-115	-65	-56
7.03	Valor Adicionado Bruto	191	188	96
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	191	188	96
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.827	5	6
7.06.02	Receitas Financeiras	5.827	5	6
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.018	193	102
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.018	193	102
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	466	51	38
7.08.02.01	Federais	463	40	27
7.08.02.03	Municipais	3	11	11
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.603	0	0
7.08.03.03	Outras	4.603	0	0
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	4.603	0	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	949	142	64
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	949	142	64

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

Aos Senhores Acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Travessia Securitizadora S.A. (“Companhia” ou “Travessia Securitizadora”) apresenta-lhes o presente Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2021, elaboradas pela Mazars Auditores Independentes - Sociedade Simples. Esclarecemos que as Demonstrações Financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), observando as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e as diretrizes contábeis emanadas da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.404/76”).

1. Contexto Operacional

A Travessia Securitizadora é uma sociedade por ações constituída em 27 de outubro de 2016, de acordo com a Lei nº 6.404/76 e demais leis brasileiras. A Companhia possui dois acionistas: a Travessia Assessoria Financeira Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.264.237/0001-73 e o Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.718.568-09, que além de acionista atua como Diretor Presidente da Companhia.

A Companhia tem como objeto social: (i) a aquisição, a venda e a securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio, bem como a prestação de garantias em créditos hipotecários, imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou qualquer outro título de crédito e valor mobiliário, lastreados em créditos imobiliários e/ou direitos creditórios do agronegócio, que seja compatível com as suas atividades, mediante a constituição de patrimônio separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (iii) a gestão e administração de carteiras de crédito

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio; (iv) a prestação de serviços de estruturação de operações de securitização; e (v) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de outros títulos de crédito e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou direitos creditórios do agronegócio.

A Companhia se reuniu nas seguintes datas para:

- a) Em 17/02/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 44ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- b) Em 12/03/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 48ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- c) Em 24/03/2021, examinar, discutir e deliberar sobre a liberação de 50% do valor do fundo de reserva em até 1 dia útil dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 48ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- d) Em 21/05/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 44ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- e) Em 21/05/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 46ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- f) Em 28/05/2021, tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e forma de distribuição de dividendos.
- g) Em 28/05/2021, eleger os Diretores da Companhia; Em 15/07/2021, decretar ou não o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 10ª e 11ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- h) Em 15/06/2021, deliberar sobre o cancelamento dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) da 1ª Série da 7ª emissão da Companhia;
- i) Em 05/07/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) da 1ª e 2ª Série da 6ª emissão da Companhia;
- j) Em 07/07/2021, decretar ou não o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 12ª e 13ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- k) Em 28/07/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 65ª Série da 1ª emissão da Companhia;

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

- l) Em 04/08/2021, decretar ou não o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 10ª e 11ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- m) Em 05/08/2021, deliberar a inclusão do empreendimento Bambu dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 31ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- n) Em 09/08/2021, decretar ou não o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 45ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- o) Em 16/08/2021, renunciar determinado membro da Diretoria da Companhia, retificação e consolidação da nova composição da Diretoria da Companhia.
- p) Em 20/08/2021, decretar ou não o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 10ª e 11ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- q) Em 20/08/2021, captar volume adicional de recursos para dar continuidade as obras do loteamento “Nova Sousa”.
- r) Em 03/09/2021, alteração do anexo III – Relação de contratos de construções e do fluxo dos recebíveis de construção do instrumento particular de cessão fiduciária de recebíveis dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 49ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- s) Em 08/09/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª, Série da 1ª emissão da Companhia;
- t) Em 15/09/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 30ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- u) Em 15/09/2021, deliberar sobre a repactuação do fluxo de pagamentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 37ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- v) Em 15/09/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 82ª e 83ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- w) Em 16/09/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 84ª e 85ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- x) Em 27/09/2021, decretar ou não o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 10ª e 11ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- y) Em 27/09/2021, alterar índice de atualização monetária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 38ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- z) Em 27/09/2021, alterar índice de atualização monetária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 43ª Série da 1ª emissão da Companhia;

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

- aa) Em 27/09/2021, decretar ou não o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 45ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- bb) Em 29/09/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 57ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- cc) Em 13/10/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 09ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- dd) Em 25/10/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 61ª e 62ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- ee) Em 12/11/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 54ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- ff) Em 22/11/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) da 1ª Série da 3ª emissão da Companhia;
- gg) Em 18/11/2021, deliberar sobre a concessão de uma dispensa (“Waiver”) pelo prazo de 3 meses dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 39ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- hh) Em 24/11/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 86ª e 87ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- ii) Em 25/11/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 92ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- jj) Em 30/11/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) da 1ª Série da 12ª emissão da Companhia;
- kk) Em 01/12/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 51ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- ll) Em 27/12/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 91ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- mm) Em 29/12/2021, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 93ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- nn) Em 29/12/2021, autorizar a celebração, pela emissora, do 20 aditamento ao termo de securitização Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 40ª e 41ª Série da 1ª emissão da Companhia.

2. Condições econômicas da Companhia em 2021

A Companhia apurou um lucro de R\$ 949.000,00 no exercício social de 2021, resultado da redução do custo dos serviços prestados decorrente da liquidação de

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

novas operações e dos rendimentos de aplicações financeiras decorrentes de recursos originados de direitos creditórios.

A Companhia possui atualmente apenas compromissos financeiros relativos à sua própria manutenção, que estão sendo honrados por meio de recursos próprios. A Companhia possui também caixa suficiente para honrar os seus compromissos com fornecedores, e caso seja necessário, os acionistas disponibilizarão novos recursos.

2.1 Política de reinvestimentos de lucros e distribuição de dividendos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apurou um lucro líquido de R\$ 949.000,00 que será destinado para compor a reserva legal mediante as incertezas do cenário atual e o restante seguirá política de investimento e distribuição de lucro que consta no Estatuto Social da Companhia.

2.2 Emissão de Dívidas

A companhia não emitiu ou adquiriu quaisquer outros títulos de dívida, e não possui contratos de empréstimos e financiamentos com outras instituições financeiras.

3. Investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas

A Companhia não possui participação em nenhuma outra sociedade.

4. Projetos desenvolvidos

Em 2021, a Travessia emitiu 23 novas séries de CRI e 12 novas séries de CRA, sob os termos da ICVM 476, conforme tabela abaixo:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Tipo	Emissão	Série	Data integralização	Valor emissão	Lastro
CRI	1 ^a	45	17/03/2021	R\$ 13.000.000,00	CCB
CRI	1 ^a	48	05/03/2021	R\$ 60.000.000,00	Debênture
CRA	3 ^a	1	29/01/2021	R\$ 25.000.000,00	CPR-F
CRA	4 ^a	2	18/02/2021	R\$ 21.000.000,00	Duplicatas de Produtor Rural
CRI	1 ^a	46	22/04/2021	R\$ 7.592.000,00	CCI Pulverizada
CRI	1 ^a	47	30/04/2021	R\$ 80.425.000,00	CCI Pulverizada
CRI	1 ^a	49	01/04/2021	R\$ 50.000.000,00	Debênture
CRI	1 ^a	50	27/05/2021	R\$ 26.000.000,00	CCI Aluguel
CRI	1 ^a	56	10/06/2021	R\$ 22.605.000,00	CCI Pulverizada
CRA	6 ^a	1	29/06/2021	R\$ 35.000.000,00	CDCA
CRA	6 ^a	2	29/06/2021	R\$ 15.000.000,00	CDCA
CRA	9 ^a	1	21/06/2021	R\$ 18.000.000,00	Duplicatas
CRA	9 ^a	2	15/06/2021	R\$ 12.000.000,00	Duplicatas
CRA	9 ^a	3	17/06/2021	R\$ 10.500.000,00	Duplicatas
CRI	1 ^a	60	20/07/2021	R\$ 30.000.000,00	Debênture
CRI	1 ^a	61	08/07/2021	R\$ 12.000.000,00	Debênture
CRI	1 ^a	65	03/08/2021	R\$ 28.865.000,00	CCI Pulverizada
CRI	1 ^a	68	01/09/2021	R\$ 25.000.000,00	CCB
CRI	1 ^a	69	01/09/2021	R\$ 25.000.000,00	CCB
CRI	1 ^a	82	24/08/2021	R\$ 31.048.000,00	Aluguel
CRI	1 ^a	84	21/09/2021	R\$ 6.500.000,00	CCB
CRI	1 ^a	85	21/09/2021	R\$ 6.500.000,00	CCB
CRI	1 ^a	51	02/12/2021	R\$ 28.640.000,00	CCI
CRI	1 ^a	54	30/11/2021	R\$ 21.100.000,00	CCI
CRI	1 ^a	57	01/10/2021	R\$ 20.000.000,00	CCB
CRI	1 ^a	83	09/11/2021	R\$ 22.052.000,00	CCI
CRI	1 ^a	86	19/11/2021	R\$ 62.666.000,00	CCI Pulverizada
CRI	1 ^a	91	21/12/2021	R\$ 19.040.000,00	CCI
CRI	1 ^a	92	30/11/2021	R\$ 56.000.000,00	Debênture
CRI	1 ^a	93	27/12/2021	R\$ 22.000.000,00	CCB
CRA	11 ^a	1	29/12/2021	R\$ 30.000.000,00	CDCA
CRA	11 ^a	2	29/12/2021	R\$ 2.000.000,00	CDCA
CRA	12 ^a	1	01/12/2021	R\$ 13.000.000,00	Duplica
CRA	12 ^a	2	01/12/2021	R\$ 2.000.000,00	Duplica
CRA	12 ^a	3	01/12/2021	R\$ 5.000.000,00	Duplica

5. Informações sobre a prestação, pelo auditor independente ou por partes a ele relacionadas, de qualquer serviço que não seja de auditoria externa

A Companhia contratou o auditor independente apenas para a prestação do serviço de auditoria externa, evitando assim, qualquer tipo de conflito de interesse.

6. Perspectivas

No ano de 2021, a Travessia emitiu 23 certificados de recebíveis imobiliários e 12 certificados de recebíveis do agronegócio. Para o ano de 2022, a Companhia pretender continuar focada em desenvolver novos negócios nos setores imobiliário e agronegócio, além de investir na automação de processos operacionais, incluindo a gestão de carteiras.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Esclarecemos, por fim, que as demonstrações Financeiras apresentadas abaixo, têm a finalidade de atender ao disposto nos artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 480/09 e que este Relatório da Administração é parte integrante das Demonstrações Financeiras e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

São Paulo, 31 de março de 2022.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Diretor Presidente

Luis Philipe Camano Passos

Diretor de Relações com Investidores

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Valores expressos em milhares de reais, 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.

O objeto social da Companhia é a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários e do Agronegócio, a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou do Agronegócio, ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados nos recebíveis descritos acima.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram integralizados 23 CRI (Certificados de recebíveis imobiliários) e 12 CRA (Certificado de recebíveis do agronegócio), totalizando com 35 séries.

Tipo	Emissão	Série	Data integralização	Valor emissão	Lastro
CRI	1ª	45	17/03/2021	R\$ 13.000.000,00	CCB
CRI	1ª	48	05/03/2021	R\$ 60.000.000,00	Debênture
CRA	3ª	1	29/01/2021	R\$ 25.000.000,00	CPR-F
CRA	4ª	2	18/02/2021	R\$ 21.000.000,00	Duplicatas de Produtor Rural
CRI	1ª	46	22/04/2021	R\$ 7.592.000,00	CCI Pulverizada
CRI	1ª	47	30/04/2021	R\$ 80.425.000,00	CCI Pulverizada
CRI	1ª	49	01/04/2021	R\$ 50.000.000,00	Debênture
CRI	1ª	50	27/05/2021	R\$ 26.000.000,00	CCI Aluguel
CRI	1ª	56	10/06/2021	R\$ 22.605.000,00	CCI Pulverizada
CRA	6ª	1	29/06/2021	R\$ 35.000.000,00	CDCA
CRA	6ª	2	29/06/2021	R\$ 15.000.000,00	CDCA
CRA	9ª	1	21/06/2021	R\$ 18.000.000,00	Duplicatas
CRA	9ª	2	15/06/2021	R\$ 12.000.000,00	Duplicatas
CRA	9ª	3	17/06/2021	R\$ 10.500.000,00	Duplicatas
CRI	1ª	60	20/07/2021	R\$ 30.000.000,00	Debênture
CRI	1ª	61	08/07/2021	R\$ 12.000.000,00	Debênture
CRI	1ª	65	03/08/2021	R\$ 28.865.000,00	CCI Pulverizada
CRI	1ª	68	01/09/2021	R\$ 25.000.000,00	CCB
CRI	1ª	69	01/09/2021	R\$ 25.000.000,00	CCB
CRI	1ª	82	24/08/2021	R\$ 31.048.000,00	Aluguel
CRI	1ª	84	21/09/2021	R\$ 6.500.000,00	CCB
CRI	1ª	85	21/09/2021	R\$ 6.500.000,00	CCB
CRI	1ª	51	02/12/2021	R\$ 28.640.000,00	CCI
CRI	1ª	54	30/11/2021	R\$ 21.100.000,00	CCI
CRI	1ª	57	01/10/2021	R\$ 20.000.000,00	CCB
CRI	1ª	83	09/11/2021	R\$ 22.052.000,00	CCI
CRI	1ª	86	19/11/2021	R\$ 62.666.000,00	CCI Pulverizada
CRI	1ª	91	21/12/2021	R\$ 19.040.000,00	CCI
CRI	1ª	92	30/11/2021	R\$ 56.000.000,00	Debênture
CRI	1ª	93	27/12/2021	R\$ 22.000.000,00	CCB
CRA	11ª	1	29/12/2021	R\$ 30.000.000,00	CDCA
CRA	11ª	2	29/12/2021	R\$ 2.000.000,00	CDCA
CRA	12ª	1	01/12/2021	R\$ 13.000.000,00	Duplica
CRA	12ª	2	01/12/2021	R\$ 2.000.000,00	Duplica
CRA	12ª	3	01/12/2021	R\$ 5.000.000,00	Duplica

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

1.1 Impactos do COVID-19

Em atendimento ao Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 da CVM, a Companhia analisou e não identificou quaisquer alterações significativas na operação. Os possíveis impactos econômicos esperados foram devidamente amenizados com intensificação de cobrança dos recebíveis, além de revisão dos cálculos de provisão para perdas que foram ajustados para que possam demonstrar os efeitos de inadimplência considerando os impactos do COVID-19 na elaboração das demonstrações financeiras. Ainda sob os possíveis efeitos da redução ao valor recuperável nas demonstrações financeiras, estes decorrem da perda estimada e incorrida por parte do devedor da operação, tendo sua contrapartida direta o valor presente das obrigações com investidores da securitização.

Assim, no contexto das operações de securitização, não há riscos de créditos que possam ser assumidos no âmbito da Companhia e conseqüentemente, sobre suas demonstrações financeiras

A Administração revisou os possíveis impactos e concluiu que não existe ajustes ou considerações a serem realizadas nas demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2021.

2 Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas

2.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRSs e às normas do CPC)

As presentes demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas, conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em conformidade com o Artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram em 31 de março de 2022 as demonstrações financeiras da Companhia.

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.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

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.

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de Certificados de recebíveis imobiliários sob regime fiduciário, previstas no artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

2.3 Reapresentação das demonstrações financeiras

Os administradores decidiram pelo provisionamento de dividendos mínimos obrigatórios referente ao resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020 que, anteriormente, não estavam destacados. Para melhor apresentação das demonstrações financeiras referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, as quais foram originalmente emitidas em 22 de março de 2021, e atendendo aos requisitos do pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de erro, a administração decidiu reapresentá-las procedendo aos ajustes relativos a identificação de erros de exercício anterior. Os efeitos dessas correções no balanço estão demonstrados a seguir e relacionados conforme descrito nas notas explicativas nº 7.3.

Descrição	Notas	Saldo original	Ajustes	Saldo reapresentado
Passivo circulante				
Dividendos a pagar	(a)	-	34	34
Total do passivo circulante		9	34	43
Patrimônio líquido				
Lucros acumulados		142	(34)	108
Total do patrimônio líquido		380	(34)	346

(a) valor de ajuste de R\$ 34 refere-se aos dividendos mínimos obrigatórios.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

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

2.7 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.

2.8 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.

2.8.1 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.

2.8.2 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.

2.8.3 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.

2.9 Novas normas, alterações e interpretações de normas

Não há outras normas, alterações de normas e/ou interpretações que não estão em vigor e que a Companhia espera que tenham um impacto material decorrente de sua aplicação em suas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)****3 Caixa e equivalentes de caixa**

Descrição	2021	2020
Aplicação financeira (i)	466	382
Total	466	382

(i) As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas substancialmente por aplicações em fundos de investimentos e são remuneradas a uma taxa média mensal de 99,00% do CDI podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia obteve rendimentos com aplicações financeiras de recursos próprios no montante de R\$ (R\$ 5 em 31 de dezembro de 2020).

4 Outras contas a receber

Em 31 de dezembro de 2021 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\$ 23 (R\$ - em 31 de dezembro de 2020).

5 Impostos a recuperar

Os saldos em 31 de dezembro de 2021 referem-se basicamente a imposto de renda retido na fonte decorrentes de aplicação de recursos originados de direitos creditórios e saldo negativo IRPJ/CSLL, conforme a seguir demonstrado:

Descrição	2021	2020
Saldo negativo - CSLL	-	1
Saldo negativo – IRRF/IRPJ (a)	914	1
Contribuições Sociais Retidas na Fonte- CSRF (a)	5	5
Total	919	7

(a) Imposto de renda e contribuição social sobre os saldos negativos serão compensados através dos impostos gerados nas operações do exercício subsequente.

6 Obrigações tributárias

Descrição	2021	2020
ISS a recolher	1	1
IRPJ\CSLL a recolher (a)	111	5
Cofins a recolher	1	3
Total	113	9

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

Notas Explicativas**Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)****6.1 Imposto de renda e contribuição social**

	2021	2020
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	1.392	171
(-) Compensações de prejuízos fiscais	(18)	(51)
Base de cálculo de IRPJ e CSLL	1.374	120
Taxa efetiva para Impostos 24%	(330)	(29)
Benefício adicional do IRPJ 10% 240 mil	(113)	-
(=) Imposto de renda e contribuição social	(443)	(29)

7 Patrimônio líquido**7.1 Capital social**

O capital social subscrito e integralizado da Travessia Securitizadora S.A., é de R\$ 238, (R\$ 238 em 2020) divididos em 237.677 (duzentos e trinta e sete mil seiscentos 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, 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.

		Ações	
Acionistas	%	2021	2020
Travessia Assessoria Financeira Ltda	95,2705	227	227
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa	4,7295	11	11
Capital subscrito	100	238	238

7.2 Reserva legal

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

7.3 Dividendos

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.

Notas Explicativas**Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

Os dividendos foram calculados como segue:

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	949	142
Valor destinado para constituição de reserva legal	40	7
Base de cálculo dos dividendos	909	135
Percentual utilizado	25%	25%
Dividendos propostos	227	34

(*) Montantes calculados e aprovados em assembleia de acionistas antes dos ajustes comentados na Nota 2.3.

7.4 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.

8 Provisão para contingências

A Companhia não tem conhecimento e nem registrou em 31 de dezembro de 2021 qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores jurídicos, não possui contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável ou possível de perda.

9 Receita operacional líquida

A composição das receitas auferidas pela estruturação de operações de securitização da Companhia no período findo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 encontra-se demonstrada a seguir:

Descrição	2021	2020
Receita operacional	178	173
PIS, COFINS e ISS	(17)	(17)
	161	156

10 Custo dos serviços prestados

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, os custos de serviços prestados estão assim compostos:

Descrição	2021	2020
Tarifas, taxas e custo CETIP	(2)	(15)
Taxas CVM/B3	(19)	(20)
Total	(21)	(35)

Notas Explicativas**Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)****11 Despesas gerais e administrativas**

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 as despesas gerais e administrativas estão assim compostas:

Descrição	2021	2020
Anúncios e publicações	(57)	(27)
Consultoria e auditoria	(42)	(34)
Internet	(5)	(2)
Manutenção de sistemas	(4)	-
Outras receitas e despesas operacionais	(7)	(2)
Total	(115)	(65)

(a) referem-se a prestação de serviços com publicações de demonstrações contábeis e Atas publicadas no jornal DOE e O Dia.

12 Outras receitas operacionais

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, o saldo de outras receitas operacionais referem-se a gastos reembolsáveis com as operações.

Descrição	2021	2020
Outras receitas	149	115
Total	149	115

(a) 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 nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020.

13 Resultado financeiro

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

13.1 Receitas financeiras

Descrição	2021	2020
Rendimento de aplicações financeiras (a)	5.827	5
Total	5.827	5

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

Notas Explicativas**Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)****13.2 Despesas financeiras**

Descrição	2021	2020
Outras despesas financeiras a repassar(a)	(4.603)	-
	(4.603)	-

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

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:

14.1 Valorização dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos em 31 de dezembro de 2021 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 período findo em 31 de dezembro de 2021.

* * *

Diretor Presidente

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Responsável Técnico

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

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da
Travessia Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Travessia Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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 "Responsabilidade 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 normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC 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.

Certificados de recebíveis imobiliários

Porque é um PAA

A Companhia mantém direitos de créditos de atividade de securitização vinculados às suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) 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, conduz o gerenciamento do 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 o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros:

- (i) entendimento junto a administração dos controles internos relevantes ao registro dos direitos de créditos financeiros e a avaliação do desenho das atividades de controle;
- (ii) confirmação, em base de amostras, dos direitos de créditos financeiros, inspecionando as evidências de sua ocorrência, integridade, exatidão e adequada contabilização;
- (iii) recálculo das comissões.

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

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram seu relatório de auditoria em 22 de março de 2021, sem ressalvas.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do

auditor

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 ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, 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 o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas 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 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.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- 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 contábeis 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 manterem 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que identificamos, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2022

Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8

Douglas Souza de Oliveira
Sócio
Contador CRC 1SP191325/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Eu, Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, DECLARO, na qualidade de Diretor Presidente da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de Dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente

Eu, Luis Philipe Camano Passos, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, DECLARO, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de Dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Luis Philipe Camano Passos
Diretor de Relações com Investidores

Eu, Camila Maria Oliveira, brasileira, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, DECLARO, na qualidade de Diretora Sem Designação Específica Investidores da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de Dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Camila Maria Oliveira
Diretora Sem Designação Específica

Eu, Thais de Castro Monteiro, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, 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, rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de Dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Thais de Castro Monteiro
Diretora de Compliance

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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 Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, DECLARO, na qualidade de Diretor Presidente da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de Dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente

Eu, Luis Philipe Camano Passos, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.545.393-1 (SSP/SP), inscrito no CPF /MF 345.394.968-40, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, DECLARO, na qualidade de Diretor de Relações com os Investidores da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de Dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Luis Philipe Camano Passos
Diretor de Relações com Investidores

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 Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, DECLARO, na qualidade de Diretora sem designação específica da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de Dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Camila Maria Oliveira
Diretora sem designação específica

Eu, Thais de Castro Monteiro, brasileiro, solteira, administradora, 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 Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, 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, rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.532-001, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos do incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de Dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Thais de Castro Monteiro
Diretora de Compliance