

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 - 01/01/2023 à 31/12/2023	7
DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	8
DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	9
Demonstração de Valor Adicionado	10
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
Notas Explicativas	15

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	26
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	28
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	29

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2023
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 31/12/2023	Penúltimo Exercício 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 31/12/2021
1	Ativo Total	7.939	4.389	1.408
1.01	Ativo Circulante	7.939	4.389	1.408
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.088	2.742	466
1.01.03	Contas a Receber	603	5	23
1.01.03.01	Clientes	596	5	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	7	0	23
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	7	0	23
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.248	1.642	919
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.248	1.642	919

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2023	Penúltimo Exercício 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 31/12/2021
2	Passivo Total	7.939	4.389	1.408
2.01	Passivo Circulante	1.331	1.009	340
2.01.02	Fornecedores	1	1	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	249	237	113
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	206	221	112
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	170	218	111
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	36	3	1
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	43	16	1
2.01.05	Outras Obrigações	1.081	771	227
2.01.05.02	Outros	1.081	771	227
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1.076	771	227
2.01.05.02.04	Outras Obrigações	5	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	6.608	3.380	1.068
2.03.01	Capital Social Realizado	238	238	238
2.03.04	Reservas de Lucros	48	48	48
2.03.04.01	Reserva Legal	48	48	48
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.322	3.094	782

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.016	2.366	161
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-32	-32	-21
3.03	Resultado Bruto	2.984	2.334	140
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	335	185	28
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-259	-154	-121
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-207	-83	-115
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-52	-71	-6
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	594	339	149
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.319	2.519	168
3.06	Resultado Financeiro	3.162	2.116	1.224
3.06.01	Receitas Financeiras	14.373	9.507	5.827
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.211	-7.391	-4.603
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.481	4.635	1.392
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.177	-1.552	-443
3.08.01	Corrente	-2.177	-1.552	-443
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.304	3.083	949
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.304	3.083	949
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	18,08403	12,95378	3,98739

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	4.304	3.083	949
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.304	3.083	949

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.117	2.503	118
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	4.304	3.083	949
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Exercício	4.304	3.083	949
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.187	-580	-831
6.01.02.01	Clientes	-591	-5	0
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-606	-723	-912
6.01.02.04	Outras contas a receber	-7	23	-23
6.01.02.05	Impostos e Contribuições	12	125	104
6.01.02.10	Outras Obrigações	5	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-771	-227	-34
6.03.03	Dividendos Pagos	-771	-227	-34
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.346	2.276	84
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.742	466	382
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.088	2.742	466

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	3.142	0	0	3.380
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	238	0	3.142	0	0	3.380
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.076	0	-1.076
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.076	0	-1.076
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.304	0	4.304
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.304	0	4.304
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	3.228	-3.228	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	3.228	-3.228	0	0
5.07	Saldos Finais	238	0	6.370	0	0	6.608

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(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	830	0	0	1.068
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	238	0	830	0	0	1.068
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-771	0	-771
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-771	0	-771
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.083	0	3.083
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.083	0	0
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	3.083
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	2.312	-2.312	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	2.312	-2.312	0	0
5.07	Saldos Finais	238	0	3.142	0	0	3.380

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
7.01	Receitas	3.932	2.958	327
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.338	2.619	178
7.01.02	Outras Receitas	594	339	149
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-239	-115	-136
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-32	-32	-21
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-207	-83	-115
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.693	2.843	191
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.693	2.843	191
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	14.373	9.507	5.827
7.06.02	Receitas Financeiras	14.373	9.507	5.827
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	18.066	12.350	6.018
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	18.066	12.350	6.018
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.551	1.876	466
7.08.02.01	Federais	2.380	1.741	463
7.08.02.03	Municipais	171	135	3
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.211	7.391	4.603
7.08.03.03	Outras	11.211	7.391	4.603
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	11.211	7.391	4.603
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.304	3.083	949
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.304	3.083	949

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.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 26.609.050/0001-64, com sede na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala 1, Itaim Bibi, CEP 04533-010 ("Companhia" ou "Travessia"), apresenta-lhes o presente Relatório da Administração em conjunto com as anexas Demonstrações Financeiras Anuais e parecer dos auditores independentes da Companhia, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaborado pela Villela e Associados Auditoria e Consultoria S/S. Esclarecemos que as Demonstrações Financeiras Anuais foram preparadas de acordo com as melhores 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 Companhia tem por objeto social: (i) a aquisição, venda e securitização de direitos creditórios de qualquer natureza, bem como de títulos e valores mobiliários lastreados nesses direitos, de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, e ainda de créditos e direitos do agronegócio e títulos e valores mobiliários lastreados nesses créditos e direitos do agronegócio; (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis e/ou Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou qualquer outro título de crédito e valor mobiliário, lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos imobiliários e/ou direitos do agronegócio, compatíveis com suas atividades, mediante a constituição de patrimônio separado, conforme disposições legais aplicáveis; (iii) a gestão e administração de carteiras de direitos creditórios de qualquer natureza, créditos imobiliários e créditos e direitos do agronegócio; (iv) a prestação de serviços de estruturação de operações de securitização; (v) a realização da atividade de distribuição de Certificados de Recebíveis e/ou Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis e/ou qualquer outro valor mobiliário proveniente da atividade de securitização, no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições aplicáveis; e (vi) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades de securitização e emissão de outros títulos de crédito e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos imobiliários e/ou direitos do agronegócio.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

A Companhia se reuniu nas seguintes datas para:

- a) 002.135/23-1 - Arquivamento de A.R.D., datada de: 28/12/2022. Deliberar sobre: (i) realização de até 2 séries para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da companhia, por meio do termo de securitização de créditos da 25ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da companhia ("CRI" e "emissão", respectivamente).
- b) 161.160/23-2 - Arquivamento de A.G.E., datada de: 20/03/2023. Ordem do dia, deliberar sobre, (i) a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 séries, para distribuição pública sob rito automático para as debêntures da 1ª série e debêntures da 2ª série e colocação privada para as debêntures da 3ª série, de emissão da companhia (emissão e debêntures, respectivamente), por meio do instrumento particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 séries, para distribuição pública sob rito automático para as debêntures da 1ª série e debêntures da 2ª série e colocação privada para as debêntures da 3ª série, da Travessia Securitizadora S.A. (escritura de emissão); e (ii) a autorização expressa para que a diretoria da companhia pratique todos os atos, ratifique aqueles já praticados e celebre todos os documentos, inclusive aditamentos, se for o caso, necessários para a efetivação da emissão.
- c) 200.085/23-2 - Arquivamento de A.G.E., datada de: 11/04/2023. Ordem do dia: resolvem os acionistas da companhia deliberar sobre a realização da segunda emissão de 200.000 (duas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com instituição de patrimônio separado, em série única, lastreada em créditos de devedores diversificados e sem garantia, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
- d) 200.086/23-6 - Arquivamento de A.G.E., datada de: 20/04/2023. Ordem do dia: aprovar a realização, pela companhia, da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, com instituição de patrimônio separado ("emissão" e "debêntures" respectivamente).
- e) 327.345/23-8 – Arquivamento de A.G.E., datada de: 31/07/2023. Deliberar: (i) a realização da quarta emissão de 10.000 (dez mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 séries, da espécie quirografária, com instituição de regime fiduciário, sendo a 1ª série para distribuição pública, com esforços restritos, e a 2ª série para colocação privada, da Travessia Securitizadora S.A., lastreadas em notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e com garantia fiduciária adicional, para colocação privada, da VMK Holding LTDA, CNPJ 38298185/0001-35, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, perfazendo o montante total de R\$ 10.000.000,00 na data de emissão, para colocação pública sob o rito de registro automático em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da resolução CVM n 160, 13/07/2022.
- f) F) 328.426/23-4 - Arquivamento de A.R.D., datada de: 18/05/2023. Deliberar: (i) aprovar a 1ª série sênior e da 2ª série subordinada da 16ª emissão da Travessia, que será composta por 90.000 certificados de recebíveis do agronegócio, sendo (i) 72.000 CRA

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

- senior; (ii) 18.000 CRA subordinado, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 cada, totalizando R\$ 90.000.000,00 na data de emissão.
- g) 351.770/23-9 - Arquivamento de A.G.E., datada de: 15/08/2023. Resolve os acionistas da companhia deliberar sobre: (i) a realização da quinta emissão de 30.00 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, da espécie quirografária, com instituição de regime fiduciário, de colocação privada da Travessia Securitizados S.A., que será utilizada para aquisição dos créditos originados pelo cedente e decorrentes do pagamento de honorários advocatícios, no âmbito de processos judiciais em face do Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e quando adquiridos, será o lastro das debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na data de emissão (conforme abaixo definido), para colocação privada.
- h) 447.180/23-0 - Arquivamento de A.G.E., datada de: 20/10/2023. Ordem do dia: exame e discussão sobre: (i) a realização da sétima emissão de 100.000 (cem mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, da espécie quirografária, com instituição de regime fiduciário, para distribuição pública, sob o rito de registro automático em regime de melhores esforços de colocação, da Travessia Securitizadora S.A., com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

2. Condições econômicas da Companhia em 2023

A Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 4.303 (quatro milhões, trezentos e três mil reais) no período de 01 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023. Esse resultado foi impulsionado pela redução dos custos dos serviços prestados, resultado da liquidação de novas operações, e pelos rendimentos de aplicações financeiras, provenientes de recursos originados por direitos creditórios.

Atualmente, a Companhia tem apenas compromissos financeiros relacionados à sua própria manutenção, os quais estão sendo integralmente cumpridos com recursos próprios. Além disso, possui caixa suficiente para honrar seus compromissos com fornecedores. Caso necessário, os acionistas estão prontos para disponibilizar novos recursos.

2.1 Política de reinvestimentos de lucros e distribuição de dividendos

O lucro líquido apurado em 31 de dezembro de 2023, conforme mencionado no parágrafo anterior, será destinado à composição da reserva de lucros, a qual será distribuída oportunamente.

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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**3. Investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas**

A Companhia não possui participação em nenhuma outra sociedade. 22

4. Projetos desenvolvidos

Durante o período encerrado em 31 de dezembro de 2023, foram integralizados 22 patrimônios separados, compostos por CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários), CRA (Certificados de Recebíveis do Agronegócio) e Debêntures Comerciais, conforme estabelecido na Resolução CVM 60 e ; Resolução CVM 160 (Ofertas Públicas) e Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022, além da autorização pela Companhia em atuar na distribuição de títulos de securitização de sua própria emissão de Ofertas Públicas, sem a contratação de instituição intermediária até o valor de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais).Atualmente, a Companhia conta com 81 patrimônios separados.

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

Para o ano de 2024, a Companhia continuará focada em desenvolver novos negócios nos setores imobiliário, do agronegócio e que envolva qualquer outro título de crédito e valor mobiliário lastreados em direitos creditórios de forma geral, além de seguir investindo na automação de processos operacionais, incluindo a gestão de carteiras.

Esclarecemos, por fim, que as Demonstrações Financeiras Anuais apresentadas abaixo têm a finalidade de atender ao disposto nos artigos 22 e 27 da Resolução CVM nº 80/22, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Res CVM 80") e que este Relatório da Administração é parte integrante das Informações Financeiras Intermediárias e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

A handwritten signature in black ink, reading "Vinicius Stopa". The signature is fluid and cursive, with the first name and last name clearly distinguishable.

Travessia Securitizadora S.A.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Notas Explicativas

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 2023, foram integralizados 21 séries de CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários), 02 série de CRA (Certificados de Recebíveis do Agronegócio) e 12 séries de debêntures, totalizando 35 séries.

Tipo	Emissão	Série	Data integralização	Valor emissão
CRI	14 ^a	2	13/01/2023	22.000
CRI	12 ^a	1	31/01/2023	7.393
CRI	25 ^a	1	03/02/2023	8.000
CRI	25 ^a	2	30/05/2023	6.000
CRI	28 ^a	1	30/06/2023	29.190
CRI	28 ^a	2	30/06/2023	4.170
CRI	28 ^a	3	30/06/2023	8.340
CRI	27 ^a	1	30/06/2023	12.000
CRI	27 ^a	1	30/06/2023	10.885
CRI	33 ^a	1	07/08/2023	11.955
CRI	31 ^a	1	07/08/2023	23.000
CRI	33 ^a	2	08/08/2023	6.437
CRI	29 ^a	1	09/08/2023	3.800
CRI	29 ^a	2	09/08/2023	2.500
CRI	1 ^a	70	10/08/2023	18.000
CRI	34 ^a	2	13/10/2023	60.000
CRI	34 ^a	1	13/10/2023	60.000
CRI	36 ^a	1	13/12/2023	170.000
CRI	36 ^a	2	13/12/2023	130.000
CRI	36 ^a	3	13/12/2023	100.000
CRI	41 ^a	1	26/12/2023	12.000
CRA	16 ^a	1	14/06/2023	72.000
CRA	16 ^a	2	04/07/2023	18.000
DEB	1 ^a	3	08/05/2023	17.500
DEB	1 ^a	1	09/05/2023	45.500
DEB	1 ^a	2	09/05/2023	7.000
DEB	2 ^a	1	22/05/2023	200.000
DEB	5 ^a	1	15/08/2023	24.000
DEB	5 ^a	2	15/08/2023	6.000
DEB	4 ^a	1	21/08/2023	5.780
DEB	4 ^a	2	21/08/2023	4.220
DEB	6 ^a	1	01/11/2023	30.000
DEB	8 ^a	1	30/11/2023	5.000
DEB	3 ^a	1	18/12/2023	95.000
DEB	3 ^a	2	18/12/2023	5.000

Notas Explicativas

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

2.1. Declaração dos diretores

Em conformidade com o Artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 22 de março de 2024.

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

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

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

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.

Notas Explicativas

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

2.3. Apuração do resultado

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

2.4. Imposto de renda e Contribuição social

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

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

2.7. Instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

2.7.2. Instrumentos financeiros mantidos até o vencimento

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

2.7.3. Empréstimos e recebíveis

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

Notas Explicativas

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

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

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

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações ao IFRS 16: Passivo de Locação em um <i>Sale and Leaseback</i> (Transação de venda e retroarrendamento).	Alterações para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.	01/01/2024
Alterações ao IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante.	(equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de <i>covenants</i> futuros dentro e doze meses.	01/01/2024
Alterações ao IAS 7 e IFRS 7: Acordos de financiamento de fornecedores	Alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.	01/01/2024

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 informações financeiras da Companhia em períodos futuros. Quaisquer impactos identificados serão devidamente divulgados nas demonstrações financeiras, conforme necessário.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Banco conta movimento	1	-
Aplicação financeira (i)	5.087	2.742
	5.088	2.742

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

4. Clientes

Os valores a receber de clientes referem-se ao faturamento de prestação de serviços de intermediação na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Em 31 de dezembro de 2023, esse montante é de R\$ 596 (R\$ 5 em 2022).

Notas Explicativas**5. Impostos a recuperar**

Os saldos em 31 de dezembro de 2023 referem-se basicamente a imposto de renda retido na fonte decorrentes de aplicação de recursos originados de direitos creditórios e saldo negativo IRPJ, conforme a seguir demonstrado:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Saldo negativo – IRPJ (i)	1.060	1.606
Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF	1.147	-
Contribuições Sociais Retidas na Fonte – CSRF	30	25
Outros impostos a recuperar	11	11
Total	2.248	1.642

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

6. Obrigações tributárias

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
ISS a Recolher	43	16
IRPJ/CSLL a Recolher (i)	170	218
IRRF – Terceiros	1	-
PIS a Recolher	5	-
COFINS a Recolher	30	3
Total	249	237

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

6.1. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	6.481	4.635
Base de cálculo de IRPJ e CSLL	6.481	4.635
Taxa efetiva para Impostos	33,59%	24%
Benefício adicional do IRPJ 10% - até 240 mil	240	440
(=) Imposto de renda e contribuição social	(2.177)	(1.552)

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 2022) divididos em 237.677 (duzentos e trinta e sete mil seiscientos e setenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

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

Acionistas	%	Ações	
		31/12/2023	31/12/2022
Travessia Assessoria Financeira Ltda.	95,2705	227	227
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa	4,7295	11	11
Capital subscrito	100	238	238

Notas Explicativas

7. Patrimônio líquido--Continuação

7.2. Reserva legal

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

7.3. Dividendos

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.

Em 31 de dezembro de 2023 os dividendos foram calculados como segue:

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	4.304	3.083
Valor destinado para constituição de reserva legal (a)	-	-
Base de cálculo dos dividendos	4.304	3.083
Percentual utilizado	25%	25%
Dividendos propostos (b)	1.076	771

- (a) Em 2023 não houve cálculo de Reserva legal, a companhia já destinou o limite máximo a 20% do capital social;
- (b) Em 10 de maio de 2023 foram pagos dividendos mínimos obrigatório no montante de 771 referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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 2023 qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores jurídicos, não possui contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável ou possível de perda.

Notas Explicativas**9. Receita operacional líquida**

A composição das receitas auferidas pela estruturação de operações de securitização da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 encontra-se demonstrada a seguir:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional	3.338	2.619
PIS, COFINS e ISS	(322)	(253)
Total	3.016	2.366

10. Custo dos serviços prestados

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 os custos de serviços prestados estão assim compostos:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Taxas CVM/B3	(32)	(32)
Total	(32)	(32)

11. Despesas gerais e administrativas

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 as despesas gerais e administrativas estão assim compostas:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Anúncios e publicações (a)	(16)	(26)
Consultoria e auditoria	(123)	(39)
Internet	(6)	(6)
Manutenção de sistemas	-	(7)
Associação de classe	(34)	-
Honorários advocatícios	(16)	(5)
Despesas com software	(11)	-
Outras receitas e despesas operacionais	(1)	(-)
Total	(207)	(83)

12. Outras receitas operacionais

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o saldo de outras receitas operacionais referem-se a gastos reembolsáveis com as operações.

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Outras receitas (a)	594	339
Total	594	339

- (i) As outras receitas operacionais são constituídas pelos valores arrecadados através da recuperação de custos dos serviços de banco liquidante e escriturador, cobrados da Companhia pela instituição financeira nos períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

Notas Explicativas

13. Resultado financeiro

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

13.1. Receitas financeiras

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Rendimento de aplicações financeiras (a)	14.280	9.462
Outras Receitas Financeiras	93	45
Total	14.373	9.507

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

13.2. Despesas financeiras

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Outras despesas financeiras (a)	(11.211)	(7.391)
Total	(11.211)	(7.391)

(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 2023 são descritos a seguir:

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

15. Remuneração do pessoal-chave da administração

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

Notas Explicativas

16. Eventos subsequentes

O Conselho Monetário Nacional ("CMN") divulgou no Diário Oficial da União, em 2 de fevereiro de 2024, a Resolução 5.118 (alterada pela Resolução CMN n. 5.121/2024), que trata do lastro dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs") e Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") emitidos por companhias securitizadoras. De maneira ampla, houve uma diminuição nos tipos de lastro que podem ser utilizados para a emissão desses certificados de recebíveis.

O que está determinado nas resoluções não terá efeito sobre as transações em que os títulos já tenham sido emitidos, nem sobre as ofertas públicas de distribuição cujo registro tenha sido requerido na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) antes da publicação das resoluções. Contudo, as novas normas serão válidas para as ofertas de CRI e CRA que tenham suas datas de vencimento adiadas.

Dentro do que é estabelecido, as resoluções determinam que os CRAs e CRIs não devem ter como lastro títulos de dívida emitidos por Companhias abertas ou partes relacionadas à Companhias abertas, a menos que o principal setor de atividade da Companhia aberta seja imobiliário ou do agronegócio, dependendo do caso, para os CRIs ou CRAs, respectivamente.

Seguindo o que está estabelecido, o termo "segmento predominante" de uma Empresa será aquele que contribui com mais de dois terços do total de sua receita consolidada, conforme o registrado nas respectivas demonstrações financeiras do ano anterior.

Desta forma, a partir de 02 de fevereiro de 2024, apenas companhias relacionadas diretamente com o agronegócio ou o mercado imobiliário têm permissão para emitir esses papéis de renda fixa. Fica proibida a emissão de CRIs e CRAs que tenham como garantia títulos de dívida emitidos por empresas de setores distintos, como o de saúde, varejo e locação de veículos, que, nos últimos anos, se beneficiaram da possibilidade de se encaixar com os recursos provenientes desses papéis para realizar a emissão de CRIs e CRAs.

A Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") adota o conceito de "partes relacionadas" conforme estabelecido no Pronunciamento Técnico 5 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, o qual define como partes relacionadas àquelas em que: Uma controla a outra, de forma direta ou indireta; Existe controle comum; Uma demonstra interesse na outra e tem influência significativa; ou Pessoas chave da administração da entidade ou da controladora, bem como membros próximos da família de qualquer indivíduo que seja parte relacionada.

As resoluções também determinam que os CRAs e CRIs não podem ter como lastro títulos de dívida de instituições financeiras ou entidades reguladas pelo Banco Central do Brasil (BCB) ou suas partes relacionadas. De acordo com o artigo 3º, inciso II dessas resoluções, os CRAs e CRIs também não podem ser: baseados em direitos creditórios resultantes de transações entre partes ligadas; ou Originados de operações financeiras cujos fundos sejam utilizados para reembolsar despesas

Notas Explicativas

16. Eventos subsequentes--Continuação

No que se refere ao último ponto, apesar da redação das resoluções levantar questões ao mencionar "operações financeiras" - um termo amplo e não definido nas resoluções, a interpretação do regulamento indica que a estruturação de emissões de CRIs e CRAs, cujos direitos de crédito tenham como lastro dívidas destinadas, em parte ou no todo, ao reembolso de despesas incorridas pelo devedor do lastro antes da emissão dos respectivos certificados de recebíveis (CRI/CRA de reembolso) está proibida.

Por fim, é importante ressaltar que a administração da Companhia está atenta às mudanças regulatórias e de mercado, buscando sempre estar em conformidade com as novas normas e adaptar suas estratégias conforme necessário. A Resolução CMN 5.118 (alterada pela Resolução CMN n. 5.121/2024) representa uma dessas mudanças significativas, impactando diretamente a emissão de CRIs e CRAs e exigindo uma revisão cuidadosa das práticas e políticas corporativas relacionadas a esses instrumentos financeiros.

* * *

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da Travessia Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Travessia Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

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

(i) confirmação, em base de amostras, dos direitos de créditos financeiros, inspecionando as evidências de sua ocorrência, integridade, exatidão e adequada contabilização;

- Verificação da cessão dos direitos creditórios;
- Verificação da documentação que comprova o lastro das operações;
- Recalculamos os certificados de recebíveis;
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

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

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Travessia Securitizadora S.A., cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos

procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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

São Paulo, 22 de março de 2024.

Villela e Associados Auditoria e Consultoria S. S.
CRC MG – 007189/O-2

Luis Guilherme Villela Alves
Contador CRC – MG 67.509/O-8

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Eu, Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.393.860-2 (SSP/SP), inscrito no CPF /MF 218.718.568-09, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente e 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 Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretora de Securitização e Diretora de Distribuição da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Camila Maria Oliveira
Diretora de Securitização e Diretora de Distribuição

Eu, Thais de Castro Monteiro, brasileiro, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 49.116.133 (SSP/SP), inscrito no CPF /MF 421.565.628-14, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretora de Compliance da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com as Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

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 Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente e 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 Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretora de Securitização e Diretora de Distribuição da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Camila Maria Oliveira
Diretora de Securitização e Diretora de Distribuição

Eu, Thais de Castro Monteiro, brasileiro, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 49.116.133 (SSP/SP), inscrito no CPF /MF 421.565.628-14, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, DECLARO, na qualidade de Diretora de Compliance da Travessia Securitizadora S.A; sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revisei, discuti e concordei com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras Anuais da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Thais de Castro Monteiro
Diretora de Compliance