

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 2017, elaboradas pela 4Partners Auditores Independentes S.S. 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 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.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21/08/2017, a Companhia elegeu o Sr. Luis Philipe Camano Passos como novo Diretor de Relações com Investidores, que substituiu o Sr. Kazuyuki Okada, que renunciou ao cargo.

Além da AGE para troca de Diretores, a Companhia se reuniu em outras datas para:

- a. Em 12/01/2017, alterar a redação dos artigos 22º, 23º e 29 do Estatuto Social e aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia;
- b. Em 14/09/2017, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 4ª Série da 1ª emissão da Companhia;
- c. Em 17/10/2017, aprovar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 1ª e 2ª Série da 1ª emissão da Companhia

2. Condições econômicas da Companhia em 2017

A companhia apurou um prejuízo de R\$ 107.701 no exercício social de 2017, resultado de um aumento relevante das Despesas Antecipadas, incorridas exclusivamente durante a 1ª Emissão de CRI . Durante o exercício, houve uma redução significativa de Caixa e Equivalentes de Caixa em função dos desembolsos realizados para manutenção e administração da Companhia ao longo do ano.

A Companhia possui atualmente apenas compromissos financeiros relativos à sua própria manutenção, que estão sendo honrados por meio de recursos disponibilizados pelos acionistas. 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

A Companhia realizou em agosto e dezembro de 2017 adiantamentos para futuro aumento de capital no montante total de R\$ 67.679,00. Tais recursos foram necessários para a manutenção da Companhia em operação no primeiro ano de atividade.

2.2 Emissão de Dívidas

A companhia não emitiu ou adquiriu quaisquer outros títulos de dívida, e também 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 setembro de 2017, a Companhia liquidou a sua primeira emissão de CRI no mercado de capitais, com valor de emissão de R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais) na data de emissão, que foram distribuídos nos termos da Instrução CVM 476.

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 seu primeiro ano de operação, após obtenção do registro de companhia aberta em fevereiro 2017, a Travessia emitiu um certificado de recebíveis imobiliários. Para o ano de 2018, a Companhia pretende continuar focada em desenvolver novos negócios nos setores imobiliário e agronegócio, além de investir na automação de processos operacionais, incluindo a gestão de carteiras.

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, 28 de março de 2018.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente

Luis Philipe Camano Passos
Diretor de Relações com Investidores