



## **Travessia Securitizadora S.A.**

### **Demonstrações Financeiras**

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017  
com Relatório dos auditores independentes

## **Travessia Securitizadora S.A.**

### Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

#### **Índice**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 3

#### **Demonstrações financeiras**

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

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

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 2018, 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 o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

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 2018, 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 a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. 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**

No contexto de suas operações normais, a Companhia estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários (“Recebíveis imobiliários”) aos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”). Como resultado destas operações, seus registros contábeis contemplam os referidos recebíveis imobiliários e os CRIs correspondentes denominados como patrimônio separado, que são veiculados com regime fiduciário e sem coobrigação. Não obstante, a Companhia também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário.

Neste sentido, considerando a atividade-fim da Companhia e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, entendemos que é um tema de risco significativo em nossa abordagem de auditoria.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pela Companhia, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura dos termos de securitização, analisando se as condições determinadas nos termos foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Verificação da custódia dos CRI emitidos;
- Recálculo dos juros e confronto com os montantes registrados durante o exercício;
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis os procedimentos e as metodologias utilizadas para o registro, controle, valorização e divulgação dos certificados de recebíveis imobiliários no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstração do Valor Adicionado (DVA)**

Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 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 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 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 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 mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- 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.

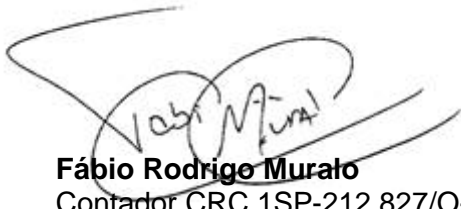
## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação**

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, 28 de março de 2019.

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.**

CRC 2SP-031.269/O-1



**Fábio Rodrigo Muralo**

Contador CRC 1SP-212.827/O-0

# Travessia Securitizadora S.A.

## Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores expressos em Reais)

### ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	122.946	8.605
Partes relacionadas	7.1	62.743	64
Clientes	4	4.364	-
Outras contas a receber	5	1.123	2
Impostos a recuperar	6	2.436	2.066
<b>Total do ativo circulante</b>		<u>193.612</u>	<u>10.737</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>193.612</u>	<u>10.737</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Travessia Securitizadora S.A.

## Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores expressos em Reais)

### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Passivo circulante</b>			
Obrigações tributárias	8	20.536	492
Dividendos a pagar	9.3	63	63
<b>Total do passivo circulante</b>		<u>20.599</u>	<u>555</u>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	9.1	50.000	50.000
Reserva legal	9.2	13	13
Adiantamento p/futuro aumento de capital	9.5	187.679	67.679
Prejuízos acumulados	-	(64.679)	(107.510)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<u>173.013</u>	<u>10.182</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u><u>193.612</u></u>	<u><u>10.737</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Travessia Securitizadora S.A.

## Demonstrações do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Receita líquida</b>	11	325.795	59.391
Custo dos serviços prestados	12	(100.000)	-
<b>Lucro bruto</b>		<b>225.795</b>	<b>59.391</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	13	(149.458)	(160.280)
Despesas tributárias		(4.038)	(7.188)
<b>Resultado operacional</b>		<b>(153.496)</b>	<b>(167.468)</b>
Receitas financeiras	14.1	35	1.527
Despesas financeiras	14.2	(20.853)	(1.151)
<b>Resultado financeiro</b>		<b>(20.818)</b>	<b>376</b>
<b>(=) Resultado antes das provisões tributárias</b>		<b>51.480</b>	<b>(107.701)</b>
Imposto de renda e contribuição social	8.1	(8.649)	-
<b>Lucro / (prejuízo) líquido do exercício</b>		<b>42.831</b>	<b>(107.701)</b>
Lucro básico por ação - Reais		0,85663	(2,15402)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Travessia Securitizadora S.A.

## Demonstrações do resultado abrangente

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017**

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Lucro / (prejuízo) líquido do exercício	42.831	(107.701)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b><u>42.831</u></b>	<b><u>(107.701)</u></b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

## Travessia Securitizadora S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores expressos em Reais)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Constituição de reserva de lucros	5.3	50.000	13	-	191		50.204
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>		50.000	13	-	191		50.204
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(107.701)	(107.701)
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.5	-	-	67.679	-	-	67.679
Absorção de reserva de lucros	-	-	-	-	(191)	191	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>		50.000	13	67.679	-	(107.510)	10.182
Lucro líquido exercício	-	-	-	-	-	42.831	42.831
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	120.000	-	-	120.000
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>		50.000	13	187.679	-	(64.679)	173.013

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Travessia Securitizadora S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Atividades operacionais</b>		
Lucro /Prejuízo do exercício	42.831	(107.701)
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>		
<b>Aumento/(redução) no ativo:</b>		
Clientes	(4.364)	-
Impostos a recuperar	(370)	(2.066)
Outras contas a receber	(1.121)	(2)
<b>Aumento/(redução) de passivo:</b>		
Obrigações tributárias	20.044	407
<b>Fluxo de caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<u>57.020</u>	<u>(109.362)</u>
<b>Das atividades de financiamento</b>		
Partes relacionadas	(62.679)	(64)
Adiantamento para futuro aumento de capital	120.000	67.679
<b>Fluxo de caixa proveniente nas atividades de financiamento</b>	<u>57.321</u>	<u>67.615</u>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>114.341</u>	<u>(41.747)</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício/período	8.605	50.352
No final do exercício/período	122.946	8.605
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>114.341</u>	<u>(41.747)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Travessia Securitizadora S.A.

## Demonstrações do valor adicionado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Receitas</b>	360.592	65.734
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>		
Custo dos serviços prestados	(100.000)	
Serviços de terceiros e outros	(149.458)	(160.280)
<b>Valor adicionado bruto</b>	111.134	(94.546)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>	111.134	(94.546)
Receitas financeiras	35	1.527
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>	35	1.527
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	111.168	(93.019)
<b>Impostos taxas e contribuições</b>	47.484	13.531
Impostos e contribuições	47.484	13.531
<b>Remuneração do capital de terceiros</b>	20.853	1.151
Despesas financeiras	20.853	1.151
<b>Remuneração do capital próprio</b>	42.831	(107.701)
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	42.831	(107.701)
<b>Valor total adicionado (consumido)</b>	111.168	(93.019)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Travessia Securitizadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em 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.

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

#### **2.1. Autorização**

A autorização para a conclusão e apresentação destas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 28 de março de 2019

#### **2.2. Base de apresentação**

As presentes demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Board (IASB).

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real (R\$), 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.

## **Travessia Securitizadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

## **2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas-Continuação**

### **2.2. Base de apresentação--Continuação**

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 informações 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. 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.



## **Travessia Securitizadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

## **2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas-Continuação**

### **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.

### **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

## Travessia Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

## 2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas-Continuação

### 2.7. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 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.

#### 2.7.4. Novas normas, alterações e interpretações de normas

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 16 – Arrendamento mercantile	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019 (equivalente a 1º de julho de 2019 para a Companhia).
CPC 47 - Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 9 – Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
ICVM 600 – Patrimônio separado	A presente Instrução dispõe sobre o regime dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” ou “certificado”) objeto de oferta pública de distribuição. As demonstrações financeiras de cada patrimônio separado da Securitizadora serão, agora, como advento do novo normativo da CVM 600, feitas de forma individualizada e separada em documento apartado dessas notas explicativas.	A partir de 1º de agosto de 2018.

## Travessia Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e bancos conta movimento	10	10
Aplicação financeira (a)	122.936	8.595
<b>Total</b>	<b>122.946</b>	<b>8.605</b>

(a) As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas substancialmente por aplicações em fundos de investimentos e são remuneradas a uma taxa média mensal de 74,5% do CDI podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Companhia obteve rendimentos com aplicações financeiras no montante de R\$ 35 (R\$ 1.527 em 31 de dezembro de 2017).

### 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, no valor de R\$ 4.364.

### 5. Outras contas a receber

Em 31 de dezembro de 2018 o saldo de outras contas a receber referem-se a gastos reembolsáveis com a Amy Engenharia e Empreendimentos Ltda, relacionados ao pagamento de despesas dos patrimônios separados, que serão reembolsados à entidade posteriormente, no valor de R\$ 1.123 (R\$ 2 em 31 de dezembro de 2017).

### 6. Impostos a recuperar

O saldo em 31 de dezembro de 2018 refere-se basicamente a saldo negativo IRPJ e CSLL, conforme a seguir demonstrado:

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Csll sobre faturamento	46	-
Saldo negativo – IRPJ	1.417	1409
Saldo negativo – CSLL	973	657
<b>Total</b>	<b>2.436</b>	<b>2.066</b>

### 7. Partes relacionadas

#### 7.1. Transações com partes relacionadas

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Travessia Assessoria Financeira Ltda.	62.548	-
Travessia Sec. Créd. Fin. I	195	64
<b>Total</b>	<b>62.743</b>	<b>64</b>

Montante referente às operações de mútuo com acionista e controladora para operações usuais de acordo com a avaliação da Administração.

## Travessia Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

### 7. Partes relacionadas--Continuação

#### 7.2. Remuneração do pessoal-chave da administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração no período findo em 31 de dezembro de 2018.

### 8. Obrigações tributárias

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
IRRF – Terceiros	1.532	120
COFINS a recolher	2.376	-
ISS a recolher	11.882	-
CSRF a recolher	4.746	372
<b>Total</b>	<b>20.536</b>	<b>492</b>

#### 8.1. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2018	31/12/2017
Resultado do exercício	51.480	(107.701)
(-) Compensações de prejuízos fiscais	(15.444)	-
Base de cálculo de IRPJ e CSLL	36.036	(107.701)
Taxa efetiva para Impostos	24%	24%
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente/diferido	(-)	(-)
(=) Imposto de renda e contribuição social	(8.649)	-

### 9. Patrimônio líquido

#### 9.1. Capital social

O capital social subscrito da Travessia Securitizadora S.A., em 31 de dezembro de 2018, é de R\$ 50.000 (cinquenta mil Reais), divididos em 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

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

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até montante de R\$ 5.000.000 (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.

#### 9.2. 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.

## **Travessia Securitizadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

### **9. Patrimônio líquido--Continuação**

#### **9.3. Dividendos propostos**

Feitas as necessárias anotações dos lucros líquidos apurados no balanço anual deduzir-se-ão:

- 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social;
- 25% do lucro líquido ajustado, em conformidade com o disposto no art. 202 da Lei nº 6.404/76, para distribuição, como dividendo obrigatório, aos acionistas;
- O saldo que se verificar após as destinações mencionadas terá a aplicação que lhe for dada pela Assembleia Geral, mediante proposição da Diretoria, observadas as disposições legais.

#### **9.4. 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.

#### **9.5. Adiantamento para futuro aumento de capital**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, foi realizado adiantamento para futuro aumento de capital social no montante R\$ 120.000, totalizando R\$187.679 (R\$ 67.679 em 2017).

### **10. Provisão para contingências**

A Companhia não tem conhecimento e nem registrou em 31 de dezembro de 2018 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.

### **11. Receita operacional líquida**

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 as receitas operacionais líquidas estão assim compostas:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Serviços prestados	360.592	65.734
PIS, COFINS e ISS	(34.797)	(6.343)
<b>Total</b>	<b>325.795</b>	<b>59.391</b>

## Travessia Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

### 12. Custo dos serviços prestados

Em 31 de dezembro de 2018, os custos de serviços prestados referem-se aos gastos com certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), no montante de R\$ 100.000.

### 13. Despesas gerais e administrativas

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 as despesas gerais, administrativas e tributárias estão assim compostas:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Serviços prestados – Pessoa Jurídica	-	(7.850)
Anúncios e publicações	(28.316)	(41.145)
Auditoria	(24.540)	-
Cartórios	(209)	(3.328)
Taxas – Cetip	(74.965)	(52.869)
Taxas CVM/Bovespa	(21.029)	(18.230)
Jornais e revistas	-	(100)
Escrituração de cotas	-	(10.648)
Mansageiro	(399)	-
Outras despesas operacionais	-	(26.110)
<b>Total</b>	<b>(149.458)</b>	<b>(160.280)</b>

### 14. Receitas e despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 as receitas e despesas financeiras estão assim compostas:

#### 14.1. Receitas financeiras

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Rendimento de aplicações financeiras	35	1.527
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>1.527</b>

#### 14.2. Despesas financeiras

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Despesas bancárias	(20.853)	(1.551)
<b>Total</b>	<b>(20.853)</b>	<b>(1.551)</b>

## **Travessia Securitizadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

### **15. 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:

#### **15.1. Valorização dos instrumentos financeiros**

Os instrumentos financeiros ativos em 31 de dezembro 2018 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);
- Fornecedores

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

### **16. 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 informações financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes.

### **17. Relação com auditores**

A empresa de auditoria independente por nos contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício social, além da auditoria externa.

### **18. Informações fiduciárias - informação suplementar**

As informações são complementares às informações financeiras intermediárias da Companhia e estão apresentadas de forma completa no Informe Trimestral de Securitizadora de 30 de setembro de 2018, conforme instituído pela Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 a as suas alterações.

## Travessia Securitizadora S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

### 19. Patrimônio separado

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
<b>Ativo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	10.000.015	270.906
Contas a receber	46.954.755	14.180.180
<b>Total dos ativos</b>	<b>56.954.770</b>	<b>14.451.086</b>
<b>Passivo circulante</b>		
<b>Títulos emitidos</b>		
Contas a pagar	41.946.949	14.180.180
Outras obrigações	15.007.821	270.906
<b>Total dos passivos</b>	<b>56.954.770</b>	<b>14.451.086</b>

#### 19.1. Contas a receber

Referem-se às operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04, que dispõem, respectivamente, sobre os CRI e os respectivos lastros (denominados em conjunto “títulos imobiliários”).

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrearem os referidos títulos, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Companhia.

Os títulos imobiliários, são emitidos sem garantia flutuante da Companhia e com taxa de juros e atualização monetária, na maioria das vezes com alienação fiduciária em garantia, em alguns casos sem coobrigação da cedente.

#### 19.2. Contas a pagar

Representam os valores a pagar aos investidores, responsáveis pela aquisição dos CRI.



## **Travessia Securitizadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

### **19. Patrimônio separado--Continuação**

#### **19.3. Certificados de créditos imobiliários (CRIs)**

##### **1ª emissão**

- Série: 4º;
  - Data de emissão: 15 de setembro de 2017;
  - Valor global da emissão: R\$ 14.500.000;
  - Quantidade de CRI: 14.500;
  - Quantidade Unitário: 1.000;
  - Prazo de amortização: 72 parcelas a partir de 16 de outubro de 2017;
  - Juros remuneratórios: 8,05% a.a.;
  - Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA;
  - Data de vencimento: 20 de setembro de 2023.
- 
- Série: 5º;
  - Data de emissão: 13 de julho de 2018;
  - Valor global da série: R\$ 8.919.000;
  - Quantidade de CRI: 8.919;
  - Quantidade Unitário: 1.000;
  - Prazo de amortização: 102 parcelas a partir de 20 de agosto de 2018;
  - Juros remuneratórios: 8,00% a.a.;
  - Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA;
  - Data de vencimento: 20 de janeiro de 2027.
- 
- Série: 6º;
  - Data de emissão: 13 de julho de 2018;
  - Valor global da série: R\$ 3.822.000;
  - Quantidade de CRI: 3.822;
  - Quantidade Unitário: 1.000;
  - Prazo de amortização: 132 parcelas a partir de 20 de agosto de 2018;
  - Juros remuneratórios: 15,39% a.a.;
  - Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA;
  - Data de vencimento: 20 de julho de 2029.
- 
- Série: 7º;
  - Data de emissão: 17 de dezembro de 2018;
  - Valor global da série: R\$ 12.448.000,00;
  - Quantidade de CRI: 12.448;
  - Quantidade Unitário: 1.000;
  - Prazo de amortização: 110 parcelas a partir de 20 de janeiro de 2019;
  - Juros remuneratórios: 8,00% a.a.;
  - Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA;
  - Data de vencimento: 20 de fevereiro de 2028.

## **Travessia Securitizadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

### **19. Patrimônio separado--Continuação**

#### **19.3. Certificados de créditos imobiliários (CRIs)--Continuação**

- Série: 8º;
- Data de emissão: 17 de dezembro de 2018;
- Valor global da série: R\$ 5.335.000,00;
- Quantidade de CRI: 5.335;
- Quantidade Unitário: 1.000;
- Prazo de amortização: 115 parcelas a partir de 20 de janeiro de 2019;
- Juros remuneratórios: 24,50 % a.a.;
- Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA;
- Data de vencimento: 20 de julho de 2028.

### **20. Eventos subsequentes**

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do período findo em 31 de dezembro de 2018.