

**Travessia Securitizadora de
Créditos Mercantis VII**

Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2022

Com relatório dos auditores independentes

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022.

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais.....	6
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	12

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

São Paulo – SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da **Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A. (“Companhia”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, 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 de Créditos Mercantis VII S.A.** em 31 de dezembro de 2022, 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.

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.

Ênfase

Incerteza na realização dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4, os direitos creditórios da carteira de crédito da Companhia são oriundos de Cédulas de Crédito Rural Hipotecária, celebrados entre o Cedente (instituição financeira) e seus clientes. Devido à natureza desses créditos imobiliários, os valores quando efetivamente realizados poderão ser diferentes dos estimados em 31 de dezembro de 2022. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

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;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

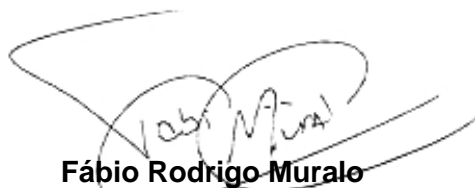
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, 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.

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, 31 de março de 2023.

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 de Créditos Mercantis VII S.A.

Balanço patrimonial Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	13.717	1
Recebíveis	4 e)	24.502	-
Impostos a recuperar	5	45	-
Total do ativo circulante		38.264	1
Ativo não circulante			
Recebíveis	4 e)	121.121	-
Total do ativo não circulante		121.121	-
Total do ativo		159.385	1

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

Travessia Secutiritizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Balanço patrimonial Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Passivo circulante			
Contas a pagar		-	-
Impostos e contribuições a recolher		1	-
Debêntures	6.3	12.377	-
Outras obrigações	6.4	24.502	-
Partes Relacionadas	7.1	-	1
Total do passivo circulante		36.880	1
Passivo não circulante			
Debêntures	6.3	121.121	-
Total do passivo não circulante		121.121	-
Patrimônio líquido			
Capital social	8.1	1	1
Prejuízos acumulados		(1)	(1)
Total do patrimônio líquido		-	-
Total do passivo e patrimônio líquido		158.001	1
		(1.384)	-
		(1.384)	-

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

Travessia Secutiritizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Demonstrações do resultado para o Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de outubro de 2021 (Início da operação) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2022	De 29/10/2021 a 31/12/2021
Receita Operacionais			
Receitas de Prestação de Serviços	9	11.025	-
Custo dos serviços prestados	10	(11.130)	-
Resultado bruto		(105)	-
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	11	(113)	-
Despesas Tributárias		(10)	(1)
Outras receitas (despesas) Operacionais		28	-
Resultado operacional		(200)	(1)
Receitas financeiras	12.1	201	-
Despesas financeiras	12.2	(1)	-
Resultado financeiro		200	-
(=) Resultado antes das provisões tributárias		-	(1)
Imposto de Renda e Contribuição Social		-	-
Resultado do exercício / período		-	(1)
Prejuízo básico por ação - Reais		-	-0,002

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Demonstrações do resultado abrangente Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de outubro de 2021 (Início da operação) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>De 29/10/2021 a 31/12/2021</u>
Resultado do exercício / período	-	(1)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	-	(1)

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para o Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de outubro de 2021 (Início da operação) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
Saldos iniciais		-	-	-
Integralização de capital	8.1	1	-	1
Resultado do período	-	-	(1)	(1)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		<u>1</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>
Resultado do exercício	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		<u>1</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de outubro de 2021 (Início da operação) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

	31/12/2022	De 29/10/2021 a 31/12/2021
Atividades operacionais		
Resultado do exercício / período	-	(1)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades		
Juros carteira recebíveis	(11.025)	-
Juros sobre as debentures	9.190	-
Remuneração ao debenturista	1.684	-
(Aumento)/redução no ativo:		
Carteira de Créditos	(134.597)	-
Impostos a recuperar	(45)	-
Aumento/(redução) no passivo:		
Obrigações tributárias	1	-
Partes relacionadas	(1)	1
Outras Obrigações	13.530	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(121.263)	-
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Integralização do Capital social	-	1
Fluxo de caixa proveniente das atividades de investimentos	-	1
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Debêntures	134.980	-
Fluxo de caixa proveniente das atividades de financiamentos	134.980	-
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	13.717	1
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	13.717	1
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	13.717	1

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

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

1. Contexto operacional

A **Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A. (“Companhia”)**, foi constituída por meio da Assembleia Geral de Constituição, realizada no dia 29 de outubro de 2021.

A Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A. (“Companhia”), tem por objeto social: (i) a aquisição e/ou securitização de quaisquer direitos creditórios originados por sociedades de propósito específico do setor imobiliário, cujo objeto de investimento seja exclusivamente a realização de investimentos no setor imobiliário de construção civil e comercialização de unidades imobiliárias (“Créditos Mercantis”); (ii) a emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, notadamente o objeto social referido no item “i” acima, respeitados os trâmites da legislação aplicável; (iii) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações supracitadas, notadamente o objeto social referido no item “i” acima; e (iv) a realização de operações de hedge em mercados de derivativos visando à cobertura de riscos dos objetos citados acima, notadamente o objeto social referido no item “i” acima. Foram emitidas 500.000.000 (quinhentas milhões) de debêntures da 1ª Emissão da Companhia, de série única, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que fazem jus a uma remuneração equivalente a 100% da variação acumulada do IPCA, acrescida de uma sobretaxa de 9,00% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

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

2.1. Autorização

A autorização para a conclusão e apresentação das demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 31 de março de 2023.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

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

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 e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações contábeis são apresentadas em valores expressos em milhares de Reais, que é a moeda funcional da Companhia.

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

2.2. Base de apresentação

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, não superior 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.

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 de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

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

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

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 dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

2. Base de elaboração e apresentação das informações 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.

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

A Companhia não adotou antecipadamente as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não vigentes:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como circulantes ou Não Circulantes.	01/01/2023
Alterações à IFRS 3	Referência à Estrutura Conceitual.	01/01/2022
Alterações à IAS 16	Imobilizado — Recursos Antes do Uso Pretendido.	01/01/2022
Alterações à IAS 37	Contratos Onerosos – Custo de Cumprimento do Contrato.	01/01/2022
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018 – 2020	Alterações à IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros e IFRS 16 - Arrendamentos.	01/01/2022

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.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos conta movimento	1	1
Aplicações financeiras	13.716	-
Total	13.717	1

4. Recebíveis

De acordo com os termos e condições estabelecidos na Escritura, a carteira de crédito é constituída para a aquisição de direitos creditórios inadimplidos, com atrasos superiores a 180 dias, decorrentes da relação entre o Cedente e os seus devedores

a) Descrição das características dos direitos creditórios

Os direitos creditórios da carteira de crédito da Companhia são oriundos de Cédulas de Crédito Rural Hipotecária, celebrados entre o Cedente (instituição financeira) e seus clientes.

b) Critérios de elegibilidade e condições de cessão

Nos termos de estruturação da carteira de créditos cedidos ficou definido que somente poderiam ser cedidos a emissora os direitos sobre os créditos que constam no anexo I da “Escritura Pública de Cessão de Créditos”, celebrados no dia 2 julho de 2020.

c) Transferência dos riscos e benefícios de propriedade dos direitos creditórios

Os créditos mercantis são adquiridos pela Companhia e, por suas independências, podem possuir coobrigação ou não, a depender do Emissor do Crédito e seu respectivo Contrato de Cessão.

e) Composição dos recebíveis

Em 31 de dezembro de 2022 o saldo a seguir representa:

Descrição	31/12/2022
Saldo Anterior	-
Carteira de crédito	146.555
Juros sobre recebíveis	11.025
(-) Recebimento	(11.957)
Total	145.623
Circulante	24.502
Não circulante	121.121

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

4. Recebíveis--Continuação

As parcelas do ativo não circulante têm seus vencimentos, conforme seguem:

Ano	Valor
2024	20.283
2025	15.173
2026	12.705
2027	10.958
2028	9.555
Até 2032	52.447
Total	121.121

f) Aval

Os direitos creditórios podem contar ou não com o aval dos acionistas, a depender do respectivo direito creditório.

g) Cessão fiduciária dos recebíveis

Os direitos creditórios podem contar também com cessão fiduciária dos direitos creditórios (atuais e futuros) como forma de Garantia dos Créditos Mercantis adquiridos através dos recursos integralizados na Debênture.

h) Regime fiduciário

Foi instaurado o regime fiduciário nos termos dos artigos 9º a 15º da Lei nº 9.514/97.

i) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos incluindo a execução de garantias e custos envolvidos

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve inadimplência, portanto não houve cobrança de direitos creditórios inadimplidos ou quaisquer execuções de garantias.

j) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos na Escritura de Emissão da operação.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

4. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios--Continuação

k) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira

Incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios.

- Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios: São aquelas em que a operação adquire substancialmente todos os riscos de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão incondicional de direito creditório incluindo o direito de vendê-lo pelo valor justo, em sua totalidade, de forma autônoma e sem imposição de restrições adicionais à operação de venda; e Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

- Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios: São aquelas em que a operação não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão de direito creditório em conjunto com compromisso de revenda do mesmo ativo a preço fixo ou preço de compra adicionado de qualquer rendimento.

l) Provisão para Dação em Pagamento

Caso, na data do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, as Debêntures Vinculadas ainda não tenham sido integralmente resgatadas por situações alheias ao controle da Emissora ou a Emissora tenha recebido quaisquer Outros Ativos Recebidos que ainda não tenham sido devidamente quitados por seus respectivos devedores, a Emissora deverá realizar a dação em pagamento com as referidas Debêntures Vinculadas e/ou de quaisquer eventuais Outros Ativos Recebidos aos Debenturistas, desde que aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas. O Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será realizado mediante: (a) a entrega de todo e qualquer recurso disponível na Conta Centralizadora e/ou nos Investimentos Permitidos, com exceção daqueles referentes à Reserva de Despesas e Encargos; e (b) a dação em pagamento, aos Debenturistas, das Debêntures Vinculadas e de quaisquer eventuais Outros Ativos Recebidos.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

5. Impostos a recuperar

Em 31 de dezembro de 2022, se referem basicamente a estimativas de IRPJ/CSLL no valor de R\$ 45.

6. Debêntures

6.1. Condições da escritura

De acordo com a Escrituração das Debêntures, a administração da Companhia visa captar recursos no montante de R\$ 500.000 (quinhentos milhões de reais) com a integralização de 500.000.000 (quinhentas milhões) Debêntures, observado o disposto na Escritura a respeito da possibilidade de distribuição parcial, sendo:

a) A 1ª Série será composta por 500.000.000 (quinhentos milhões) de Debêntures;

6.2. Integralização das de debêntures

a) Remuneração

A 1ª série de debêntures possui juros remuneratórios correspondentes a 100% do IPCA, acrescida de uma sobretaxa de 9% ao ano. O cronograma de pagamentos é dividido em liquidação de juros e amortização do principal no vencimento.

b) Garantia

As debêntures, por serem da espécie quirografária e por não possuírem garantia adicional, não oferecem privilégio algum sobre o ativo da Emissora. O crédito dos Debenturistas junto à Emissora concorre em igualdade de condições com os demais credores quirografários, e caso de falência da Emissora.

c) Risco de crédito

Os direitos creditórios a serem adquiridos poderão não ser performados, o que poderá acarretar na insuficiência de recursos quanto ao pagamento integral das debêntures.

Caso não haja, ao final de cada Período de Juros, recursos financeiros na Conta Centralizadora da Emissora decorrentes dos pagamentos das Debêntures Vinculadas suficientes para o pagamento mensal da Remuneração do Período de Juros em questão, a Remuneração apurada no respectivo período deverá ser capitalizada e acrescida ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

6. Debêntures--Continuação

d) Perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa

Quando da aquisição dos direitos creditórios, a administração da Companhia irá efetuar as provisões de crédito de liquidação duvidosa em montantes que estimem sua realização.

6.3. Composição das obrigações com debêntures

Em 31 de dezembro de 2022 o saldo das debêntures está assim apresentado:

Descrição	31/12/2022
1ª Emissão de certificados – série única	150.674
Amortização emissão - série única	(12.154)
Juros emissão – série única	9.190
Subtotal	147.710
Prêmios incorridos (i)	1.684
(-) prêmios pagos	(3.540)
Subtotal	(1.856)
Total das emissões	145.854
Circulante	12.377
Não circulante (ii)	133.477

(i) Os saldos com outros custos com debêntures referem-se aos valores a serem pagos como prêmio para os debenturistas corresponde ao resultado acumulado da operação até a presente data, os quais serão pagos aos debenturistas conforme contrato ou término da operação.

(ii) As parcelas do passivo não circulante têm seus vencimentos, conforme seguem:

Ano	Valor
2024	11.271
2025	10.296
2026	9.299
2027	8.535
2028	7.928
Até 2032	86.148
Total	133.477

6.4. Fundo de despesas retidos – outras obrigações

Em 31 de dezembro de 2022 foi constituído um fundo de despesas de R\$ 13.530. Os recursos encontram-se aplicados em conta e serão resgatados a medida em que forem utilizados para pagamentos de acordo com suas obrigações.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

7. Partes relacionadas

7.1. Transações com partes relacionadas – passivo circulante

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Travessia Assessoria Financeira Ltda	-	(1)
Total	-	(1)

7.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Não houve remuneração paga ao pessoal-chave da Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

8. Patrimônio líquido

8.1. Capital Social

O capital social subscrito da Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A., em 31 de dezembro de 2022, é de R\$ 1, divididos em 500 (quinhentas) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria.

Em 29 de outubro de 2021 o capital social foi totalmente integralizado pelos seus acionistas.

8.2. 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.

8.3. 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. Receitas operacionais

Em 31 de dezembro de 2022, as receitas estão assim compostas:

Descrição	31/12/2022
Receita de juros s/carteira de crédito	11.025
Total	11.025

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

10. Custos dos serviços prestados

Nos exercícios de 31 de dezembro de 2022, os custos dos serviços prestados estão assim compostos:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2022</u>
Gestão de Carteiras	(49)
Custo Cetip	(79)
Agente Fiduciário	(17)
Consultoria – Custo	(83)
Coordenador Líder	(16)
Outras Taxas Contribuições e Impostos	(12)
Prêmios a Pagar	(1.684)
Juros Debentures	(9.190)
Total	(11.130)

11. Despesas gerais e administrativas

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2022</u>
Assessoria contábil e auditoria	(52)
Honorários advocatícios	(28)
Anúncios e publicações	(10)
Cartório	(22)
Outras despesas	(1)
Total	(113)

12. Receitas e despesas financeiras

No período de 31 de dezembro de 2022 as despesas financeiras estão assim compostas:

12.1. Receitas financeiras

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2022</u>
Rendimento de aplicações financeiras	201
Total	201

12.2. Despesas financeiras

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2022</u>
Outras despesas financeiras	(1)
Total	(1)

13. Provisão para contingências

A Companhia não tem conhecimento e nem registrou em 31 de dezembro de 2022 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.

Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Período de 29 de outubro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de
2021 e 31 de dezembro de 2022.

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

14. Relação com auditores

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

15. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.