

## INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries, da 28ª (vigésima oitava) Emissão, da Travessia Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliários” (“Prospecto”).

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

### ALERTAS

<b>Risco de:</b>	<input type="checkbox"/> perda do principal.	
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto
	<input type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.**

1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
<b>A. Valor mobiliário</b>	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<b>Emissão:</b> 28ª (Vigésima Oitava)	Seção 2.1 do Prospecto
	<b>Série:</b> Três séries	Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	<b>Nome:</b> Travessia Securitizadora S.A. <b>CNPJ:</b> 26.609.050/0001-64	Seção 2.2 do Prospecto
<b>B. Oferta</b>		
<b>b.1) CRI</b>		
b.1.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> código: ISIN dos CRI Primeira Série: “ <b>BRTSSACRI331</b> ” ISIN dos CRI Segunda Série: “ <b>BRTSSACRI349</b> ” ISIN dos CRI terceira série: “ <b>BRTSSACRI356</b> ” <input type="checkbox"/> N/A	Seção 2.6. do Prospecto



1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
b.1.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	
b.1.3) Quantidade ofertada – oferta base	41.700.000,00 (quarenta e um mil e setecentos)	Seção 2.1 do Prospecto
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$0,00 – R\$1.000,00.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: CRI Primeira Série: IPCA + sobretaxa limitada a 10% ao ano CRI Segunda Série: IPCA + sobretaxa limitada a 12% ao ano CRI Terceira Série: IPCA + sobretaxa limitada a 10% ao ano <input type="checkbox"/> Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.6) Montante ofertado dos CRI (intervalo)	R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) – R\$41.700.000,00 (quarenta e um milhões e setecentos mil reais)	Seção 2.1 do Prospecto
b.1.7) Lote suplementar	Não aplicável.	N/A
b.1.8) Lote adicional	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 3.5 do Prospecto
<b>C. Outras informações</b>		
c.1) Agente Fiduciário	<b>Nome:</b> Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. <b>CNPJ:</b> 36.113.876/0004-34.	Seção 1 do Prospecto

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para pagamento do Preço de Cessão, na forma do Contrato de Cessão, sendo que o Preço de Aquisição será pago pela Emissora diretamente ao Cedente, conforme ocorra a integralização dos CRI na data de pagamento, observados os termos do Contrato de Cessão.	Seção 3.1 do Prospecto



3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Tipo de Lastro	Pulverizado.	Seção 11 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	Os créditos imobiliários representados por CCI foram adquiridos pela Emissora mediante formalização do contrato de cessão, firmado em caráter definitivo. Os CRI serão lastreados nas CCIs.	Seção 2.6 do Prospecto
Existência de crédito não performado	Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	[A gestora do Cedente possui uma carteira com histórico de 2 anos e 6 meses das operações originadas nos fundos da gestora e nos CRI's que foram emitidos. Com base nesse histórico foi identificado uma taxa de inadimplência, acima de 120 dias, de 3,9%, sendo que, não houve perdas nos casos de execução, os imóveis foram a leilão e o crédito retornou como quitação para a operação. Além disso, a taxa de pré-pagamento da carteira foi 7,36%.  As informações acima prestadas refletem o histórico de carteiras da Blue Asset e não representam quaisquer índices de rentabilidade, inadimplência, pré-pagamento ou projeções do CRI da 1ª, 2ª e 3ª Série da 28ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Não aplicável, tendo em vista que os devedores são pulverizados.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	A oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, 41.700 (quarenta e um mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados na 1ª série, na 2ª série e na 3ª série, sob o rito automático de registro	Seção 2.3 do Prospecto
Vencimento/Prazo	CRI Primeira Série: 15/06/2033	Seção 2.6 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
	<p>CRI Segunda Série: 15/06/2033</p> <p>CRI Terceira Série: 15/06/2033</p>	
Remuneração	<p>CRI Sênior: IPCA + 10% (dez por cento) ao ano.</p> <p>CRI Mezanino: IPCA + 12% (doze por cento) ao ano.</p> <p>CRI Júnior: IPCA + 10% (dez por cento) ao ano.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Cada CRI será amortizado sucessivamente, de acordo com a fórmula contida no Termo de Securitização, nas datas indicadas no Anexo II do Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
<i>Duration</i>	<p>CRI Primeira Série: 3,82 (três inteiros e oitenta e dois décimos) ano</p> <p>CRI Segunda Série: 3,76 (três inteiros e setenta e seis décimos) ano</p> <p>CRI Terceira Série: 3,82 (três inteiros e oitenta e dois décimos) ano</p>	Seção 2.3 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Haverá o resgate antecipado dos CRI na ocorrência na hipótese de as cedentes realizarem a recompra compulsória ou não acordo entre a emissora, as cedentes e os investidores dos CRI sobre a taxa substitutiva.	Seção 4.1 “e” do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Conforme estabelecido nos contratos imobiliários, poderá ser decretado o vencimento antecipado da dívida, de acordo com os casos ali determinados, hipótese em que os devedores deverão pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido da multa prevista nos respectivos Contratos Imobiliários. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, o cronograma de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Investidores	Seção 4.1 “e” do Prospecto
Restrições à livre negociação	<p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições).</p> <p><input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.</p>	Seção 5.1 “b” do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção 8.5 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão.	Seção 2.6 do Prospecto
<b>Classificação de Risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	Não aplicável.	N/A
Classificação de Risco	Não aplicável.	N/A

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.	Seção 5.1 “b” do Prospecto
Como será feito o rateio?	Na hipótese de cancelamento da oferta, o Escriturador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções dos CRI integralizados.	Seção 4.1 “e” do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha sido formalizado boletim de subscrição informará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da Oferta.	Seção 8.4 “Integralização dos CRI” do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
O ofertante pode desistir da oferta?	A Emissora tem o prazo mínimo de 5 dias úteis contados da comunicação de eventual suspensão ou cancelamento, para informar decisão de desistência da oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Travessia Securitizadora S.A.:</b> <a href="https://grupotravessia.com/emissoes/">https://grupotravessia.com/emissoes/</a> (neste website, acessar “Emissões”, localizar o ativo pelo número da emissão e série, e em seguida, selecionar o documento desejado);</p> <p><b>Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.:</b> <a href="https://www.genialinvestimentos.com.br">https://www.genialinvestimentos.com.br</a> (neste website clicar na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas Públicas” localizar “CRI Blue Asset” e, então clicar em “+” e localizar o documento desejado);</p> <p><b>CVM:</b> <a href="https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp">https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp</a> (neste website, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Travessia Securitizadora S.A.” clicar em filtrar, selecionar a presente oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página); e</p> <p><b>B3:</b> <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pela “Travessia Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 28ª emissão e, em seguida, selecionar o documento desejado).</p>	Seção 15 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	<p><b>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, inscrita no CNPJ: 27.652.684/0001-62; e</p> <p><b>BANCO GENIAL S.A.</b>, inscrito no CNPJ: 45.246.410/0001-55</p>	Seção 16 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Seção 8.4 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços. <input type="checkbox"/> Garantia firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Calendário		
Qual o período de subscrição?	13/06/2023 – 26/06/2023	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de início do procedimento de alocação?	27/06/2023	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de liquidação da oferta?	30/06/2023.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	30/06/2023	Seção 8.4 do Prospecto “Procedimento de Alocação”
Quando poderei negociar?	Os CRI serão destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, itens “a” e “b”, aos Investidores, sendo que a revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160.	Seção 5 “b” do Prospecto

