

Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto Preliminar da Oferta Pública, no Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em Até Duas Séries, da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados” (“**Prospecto Preliminar**”).

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

ALERTAS

Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	<input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 40ª (quadragésima). Série: em até duas séries.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.2) Emissor	Nome: Travessia Securitizadora S.A. CNPJ: 26.609.050/0001-64.	Seção 2.2 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN dos CRI 1ª Série: “BRTSSACRI3Q1”. Código ISIN dos CRI 2ª Série: “BRTSSACRI3R9”.	Capa do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada - lote base	200.000 (duzentos mil) CRI.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Os CRI 1ª Série farão <i>jus</i> ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre (a) a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de 3,10% (três	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
	<p>inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 8,85% (oito inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série” e, em conjunto com a Atualização Monetária, “Remuneração dos CRI 1ª Série”), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo Securitização.</p> <p>Os CRI 2ª Série farão <i>jus</i> ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, em determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre (a) a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série” e, em conjunto com a Atualização Monetária, “Remuneração dos CRI 2ª Série”) calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série imediatamente anterior conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.</p>	
b.6) Montante ofertado dos CRI	R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	N/A
b.8) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: até em até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	N/A
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	<p>Nome: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>CNPJ: 36.113.876/0004-34.</p>	Capa do Prospecto Preliminar

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos pela Securitizadora com a integralização dos CRI serão destinados ao pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários às Cedentes.	Seção 3.1 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Tipo de Lastro	Pulverizado.	Seção 12 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	Os direitos creditórios que compõem o lastro da Oferta de CRI são integralmente concentrados nos Devedores, nenhum dos quais sendo responsável por mais de 20% do lastro. Os direitos creditórios que compõem o lastro foram previamente identificados no Contrato de Cessão. Os Devedores são constituídos sob a forma de associações sem fins lucrativos, nos termos da Lei nº 9.790, de 23 de março de 1999, conforme alterada. As principais atividades desenvolvidas pelos Devedores envolvem a reunião de unidades consumidoras cativas de energia elétrica, anteriormente vinculadas a seus associados, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo artigo 1º da Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.300/2022”).	Seção 12 do Prospecto Preliminar
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 11 do Prospecto Preliminar
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 0% dos CRI de sua emissão com lastro em Créditos Imobiliários oriundos de recebíveis de locação de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

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
As principais atividades das Cedentes Delta e das Devedoras são reguladas e supervisionadas pelo Governo Federal, por intermédio do Ministério de Minas e Energia - MME, da ANEEL e do ONS. Assim, as principais atividades das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, podem ser afetadas de forma adversa por ações governamentais.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média
A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras, das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme o caso, de honrarem com as suas obrigações. Os Titulares dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média
Os CRI serão subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta, sem que tenha ocorrido a regularização de parte dos imóveis vinculados às garantias outorgadas por algumas das Cedentes Garantidoras. Sem prejuízo da obrigação de regularização assumida existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa regularização desses imóveis.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média
A Fiadora e entidades de seu Grupo Econômico são partes em processos judiciais e administrativos, em diferentes estágios de tramitação, e com prognóstico de perda “possível”. Alguns desses processos envolvem matérias e/ou valores de causa relevantes.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média
O atraso na conclusão e/ou a não conclusão das Centrais, seja por fatores climáticos, problemas com fornecedores ou prestadores de serviços ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos nos Documentos da Operação para o início da exploração das Centrais.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos Imobiliários Lastro. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, por meio do Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e demais leis e regulamentações aplicáveis.	Seção 2 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	<p><u>CRI 1ª Série:</u> Os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 2.569 (dois mil quinhentos e sessenta e nove dias) dias, contados a partir da ata de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2031.</p> <p><u>CRI 2ª Série:</u> Os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.935 (dois mil novecentos e trinta e cinco) dias, contados a partir da ata de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2032.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Remuneração	<p>Os CRI 1ª Série farão <i>jus</i> ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre (a) a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 8,85% (oito inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série” e, em conjunto com a Atualização Monetária, “Remuneração dos CRI 1ª Série”), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo Securitização.</p> <p>Os CRI 2ª Série farão <i>jus</i> ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, em determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre (a) a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série” e, em conjunto com a</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
	Atualização Monetária, “ Remuneração dos CRI 2ª Série ”) calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série imediatamente anterior conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.	
Amortização/Juros	Observado o período de carência de amortização, as amortizações dos CRI ocorrerão nas datas previstas no Anexo I do Termo de Securitização, conforme cálculo previsto no Termo de Securitização (“ Amortização Programada dos CRI ”).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Duration	Aproximadamente do CRI 1ª Série 3,34 anos, com base na Data de Emissão dos CRI e a Taxa Teto de cada Série. Aproximadamente do CRI 2ª Série 3,64 anos, com base na Data de Emissão dos CRI e a Taxa Teto de cada Série.	Seção 17 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Em caso de: (i) ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória; (ii) ocorrência de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários; (iii) ocorrência da Recompra Facultativa; ou (iv) não haver haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA nos termos do Termo de Securitização.	Seção 10 do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	Consultar Valor de Recompra Compulsória e Valor de Recompra Facultativa.	Seção 10 do Prospecto Preliminar
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá exigir o imediato pagamento de todo o saldo dos Créditos Imobiliários, caso ocorra qualquer um dos eventos previstos no Termo de Securitização, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável (cada um, um “ Evento de Vencimento Antecipado ”), observado o disposto no Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após o encerramento da Oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições). <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	
Formador de mercado	Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.	8.6

Garantias (se houver)	Mais informações
Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia de alienação fiduciária, a ser outorgada pelas Cedentes Delta, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pelas Cedentes Delta, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.	Seção 9.2 do Prospecto Preliminar
Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia de alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes Delta, a ser outorgada pelo Quotista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	Seção 9.2 do Prospecto Preliminar

Garantias (se houver)		Mais informações
Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia da alienação fiduciária do Imóvel Lagoa Bonita, descrito no anexo XI do Contrato de Cessão, a ser outorgada pela SPE Lagoa Bonita nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.		Seção 9.2 do Prospecto Preliminar
Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia da cessão fiduciária, a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre as Contas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos os direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação às Contas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus frutos e rendimentos, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados ou a serem depositados em favor das Administradora nas Contas.		Seção 9.2 do Prospecto Preliminar
Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia fidejussória prestada pela Fiadora por meio de sua assinatura no Contrato de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.		Seção 9.2 do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco (se houver)		Mais informações
Agência de Classificação de Risco	Os CRI não contarão com relatório de classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.	Capa
Classificação de Risco	N/A.	N/A

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Os Investidores interessados em subscrever CRI da Oferta deverão preencher e apresentar aos Coordenadores, suas intenções de investimento.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Os Coordenadores optaram por adotar a forma de rateio proporcional para os investidores	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Como poderá saber o resultado do rateio?	O resultado do rateio será informado ao Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio acordado entre as partes.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Indicação de local para obtenção do Prospecto Preliminar	<p>Emissora: Website: https://grupotravessia.com/ - Acessar a área de RI, selecionar Travessia Securitizadora S.A. e após localizar a documentação da operação desejada;</p> <p>Coordenador Líder: Website: https://www.modalmais.com.br/investimentos/ofertas-publicas/ (Ofertas Públicas Modalmais);</p> <p>Coordenador da Oferta: Website: https://www.investimentos.one/ofertaspublicas/</p> <p>CVM/B3 (Fundos NET): Website: http://www.gov.br/cvm/pt-br</p>	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	O BANCO MODAL S.A. e o ONE CORPORATE ACESSORIA E CONSULTORIA LTDA.	Capa do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser contratadas, pelos Coordenadores, para o recebimento de ordens, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários.	Capa e Seção 16 do Prospecto Preliminar
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição.	Seção 14.1 do Prospecto Preliminar

Calendário		Mais informações
Qual o período de reservas?	23 de abril de 2024 a 07 de maio de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	08 de maio de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	08 de maio de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de liquidação da oferta?	10 de maio de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	10 de maio de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento entre Investidores Qualificados.	Seção 5 do Prospecto Preliminar