

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DE SÉRIE ÚNICA, DA 69ª (SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA



Travessia

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A

CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 24082- Categoria S1

Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

VETTER EMPREENDIMENTOS LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ/MF nº 14.621.282/0001-59

Rua 7 de Setembro, nº 777, Ed. Stein Office, Sala 1215, Centro, na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP 89.010-203

No valor total de

R\$ 23.500.000,00

(Vinte e três milhões e quinhentos mil reais)

Código ISIN dos CRI: BRTSSACRI4U1

Registro da Oferta: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/421

Processo CVM Nº SRE/2316/2025

A **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a comissão de valores mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, sob o nº 24082, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 26.609.050/0001-64 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º Andar, Bairro Bom Fim, CEP 90035-191, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31 (“**Coordenador Líder**”), vem comunicar ao mercado, nos termos do artigo 67, da Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), a alteração na oferta certificados de recebíveis imobiliários, de série única, da 69ª emissão da Emissora (“**Oferta**”), para incluir uma cédula de crédito imobiliária, conforme emitida em 07 de agosto de 2025, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural* (“**Escritura de Emissão de CCI**”), que será o novo lastro do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Travessia Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Vetter Empreendimentos Ltda.* (“**Termo de Securitização**”), o qual será aditado para se adequar ao novo lastro, e conseqüentemente do Cronograma Indicativo que constou no Anúncio de Início da Oferta Pública Primária de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Série Única, da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da Travessia Securitizadora S.A., lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela VETTER EMPREENDIMENTOS LTDA. (“**Anúncio de Início**”), e no Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Série Única, da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da Travessia Securitizadora S.A., lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela VETTER EMPREENDIMENTOS LTDA (“**Prospecto Definitivo**”), ambos divulgados ao mercado em 30 de julho de 2025, sendo que o Prospecto Definitivo será atualizado para refletir a modificação e será divulgado novamente nesta data.

As alterações tiveram o objetivo de simplificar a oferta, incluindo a Nota Comercial representada por uma CCI como Lastro do Termo de Securitização, gerando uma eficiência financeira para a operação e conseqüentemente aos Investidores, uma vez que não há mais a necessidade de registros consecutivos do Termo de Securitização no Cartório do RGI, conforme Artigo 3º da Resolução CVM 194 de 17 de novembro de 2023, que altera a Resolução CVM 60 de 23 de dezembro de 2021. Não houve alterações nos principais termos e riscos da oferta.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o período de distribuição já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

DISPONIBILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS E NOVO CRONOGRAMA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, do Termo de Securitização, e seus aditamentos, contemplando as modificações previstas acima, incluindo a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a (a) incluir o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta; e (c) incluir a data de nova disponibilização do presente Comunicado, em decorrência da referida modificação.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	30/07/2025
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	30/07/2025
3.	Disponibilização do Prospecto e Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta dos CRI ⁽³⁾	30/07/2025
4.	Início do Período de Coleta de Intenção de Investimento dos CRI	30/07/2025
5.	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta e disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo	07/08/2025
6.	Início do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	07/08/2025
7.	Encerramento do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	13/08/2025
8.	Início do Período de Distribuição dos CRI ⁽²⁾	14/08/2025
9.	Data Estimada de Liquidação Financeira dos CRI	14/08/2025
10.	Encerramento do Período de Distribuição dos CRI	26/01/2026
11.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI ⁽⁴⁾	27/01/2026

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à cada Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de documento de aceitação da oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação (“Período de Desistência”), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta. O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado acima no item acima.

2. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E À LÂMINA DA OFERTA

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o presente Comunicado ao Mercado, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da

- Securitizadora

https://grupotravessia.com/emissoes/operacao/vetter_69_1/ • Coordenador Líder

<https://ofertaspublicas.warren.com.br/#open-offers> (neste website, clicar em “Ver Ofertas”, em seguida selecionar a “CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE SÉRIE ÚNICA DA 69ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.”, localizar e clicar no documento desejado)

- CVM

<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Travessia

Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRTSSACRI4U1”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Anúncio de Início”).

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. AO DECIDIR INVESTIR NA OFERTA, OS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO CRI, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO.

QUAISQUER COMUNICADOS AOS COTISTAS RELACIONADOS À OFERTA, SERÃO DIVULGADOS POR MEIO DE COMUNICADO AO MERCADO. A EMISSORA MANTERÁ OS INVESTIDORES E O MERCADO EM GERAL INFORMADOS SOBRE O PROCESSO DA OFERTA, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA (B), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, OBSERVADO QUE OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PARA O PÚBLICO EM GERAL, TENDO EM VISTA QUE A DEVEDORA NÃO CUMPRE O REQUISITO PREVISTO NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.

São Paulo, 07 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER E DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

