

A administração da companhia apresenta, a seguir, as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, evidenciando a posição patrimonial e financeira, o desempenho operacional, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa do período, em comparação com o exercício anterior.

BALANÇO PATRIMONIAL ANALÍTICO					
	2025	2024		2025	2024
ATIVO	13.678.046,42	11.006.136,09	PASSIVO + PATRIMONIO LIQUIDO	13.678.046,42	11.006.136,09
ATIVO CIRCULANTE	13.676.619,06	11.004.204,85	PASSIVO	13.336.798,61	10.549.375,28
DISPONIVEL	2.434.563,31	2.512.739,61	PASSIVO CIRCULANTE	43.885,63	380.528,37
BANCOS CONTA MOVIMENTO	68.352,95	19.296,29	DEBITOS DE FUNCIONAMENTO	43.885,63	380.528,37
APLICACOES FINANCEIRAS C.P	2.366.210,36	2.493.443,32	FORNECEDORES	4.258,10	4.508,44
CREDITOS	11.240.049,31	8.489.673,26	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	14.014,59	48.903,97
CLIENTES	11.230.963,16	8.488.785,71	OUTROS DEBITOS	25.612,94	327.115,96
TRIBUTOS A RECUPERAR	9.086,15	887,55	PASSIVO NAO CIRCULANTE	13.292.912,98	10.168.846,91
DESPESAS EXERCICIOS SEGUINTE	2.006,44	1.791,98	DEBENTURES A PAGAR L.P.	13.086.512,98	10.168.846,91
ATIVO NAO CIRCULANTE	1.427,36	1.931,24	DISTRIBUICAO DE LUCROS A PAGAR L.P.	206.400,00	
IMOBILIZACOES	1.427,36	1.931,24	PATRIMONIO LIQUIDO	341.247,81	456.760,81
IMOBILIZADO	2.519,10	2.519,10	CAPITAL REALIZADO	20.000,00	20.000,00
DEPRECIACOES ACUMULADAS	1.091,74	587,86	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	20.000,00	20.000,00
			RESERVAS	321.247,81	436.760,81
			RESERVAS DE LUCROS	321.247,81	436.760,81
TOTAL DO ATIVO	13.678.046,42	11.006.136,09	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMONIO LIQUIDO	13.678.046,42	11.006.136,09

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
CONTAS	Capital Social	Reserva de Lucros			Lucros e Prejuízos Acumulados	Total
		Reserva Legal	Lucros a Realizar	Reserva Futuro Aumento de Capital		
Saldo em 31/12/2024	20.000,00	4.000,00	266.760,81	166.000,00	0,00	456.760,81
Capital Subscrito		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Integralização Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	100.000,00	-51.187,00	48.813,00
Prejuízo Exercício Anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro do Período	0,00	0,00	51.187,00	0,00	51.187,00	102.374,00
Distribuição de Dividendos ou a distribuir	0,00	0,00	-266.700,00	0,00	0,00	-266.700,00

FLUXO DE CAIXA		
	2025	2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADE OPERACIONAIS	51.187,00	124.559,15
Lucro Líquido do Exercício	51.187,00	124.559,15
AJUSTES PARA CONCILIAR O RESULTADO	503,88	23.503,88
Depreciação e Amortização	503,88	503,88
Resultado na Venda de Ativos Permanentes	0,00	23.000,00
VARIAÇÕES NOS ATIVOS OPERACIONAIS	-2.750.590,51	-3.591.497,95
Duplicatas a Receber	-2.742.177,45	-3.588.818,42
Impostos a Recuperar	-8.198,60	-887,55
Despesas Antecipadas	-214,46	-1.791,98
VARIAÇÕES NOS PASSIVOS OPERACIONAIS	2.787.423,33	5.800.512,40
Fornecedores	-250,34	111,35
Impostos a Recolher	-34.889,38	43.271,60
Outras Contas a Pagar	2.822.563,05	5.757.129,45
DISPONIBILIDADES LIQUIDAS GERADAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	88.523,70	2.357.077,48
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	-23.000,00
(+) Recebimento Venda Imobilizado	0,00	25.000,00
(-) Aquisição de Imobilizado/Intangível	0,00	-48.000,00
FLUXO DE CAIXA ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	-166.700,00	-48.000,00
Reservas de Lucros	100.000,00	0,00
(-) Lucros/Dividendos Distribuídos	-60.300,00	-48.000,00
Lucros a distribuir	-206.400,00	0,00
DISPONIBILIDADES LIQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-166.700,00	-71.000,00
Aumento (Redução) do caixa e equivalentes	-78.176,30	2.286.077,48
Disponibilidades no início do exercício	2.512.739,61	226.662,13
Disponibilidades no final do exercício	2.434.563,31	2.512.739,61
VARIACAO DISPONIBILIDADES NO PERIODO	78.176,30	-2.286.077,48

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		
	2025	2024
RECEITA BRUTA	3.338.137,66	2.991.591,61
Deságio	3.255.668,89	2.956.426,23
Prorrogação	82.468,77	35.165,38
DEDUÇÕES DE RECEITA BRUTA	50.242,04	87.595,21
Impostos s/ Receita Bruta	50.242,04	87.595,21
RECEITA LIQUIDA	3.287.895,62	2.903.996,40
CUSTOS OPERACIONAIS	2.380.554,39	1.185.589,21
Custo dos Serviços Prestados	2.380.050,51	1.183.409,76
Custos Operacionais	503,88	2.179,45
LUCRO BRUTO	907.341,23	1.718.407,19
DESPESAS OPERACIONAIS	1.244.668,16	1.616.479,94
Despesas Administrativas	1.227.011,30	1.610.630,19
Despesas Tributárias	17.656,86	5.849,75
RESULTADO FINANCEIRO	404.678,26	35.720,69
Receitas Financeiras	420.565,79	115.626,61
Despesas Financeiras	15.887,53	79.905,92
RESULTADO OPERACIONAL LIQUIDO	67.351,33	137.647,94
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	0,00	25.000,00
Imposto de Renda	10.102,71	24.605,61
Contribuição Social	6.061,62	13.483,18
RESULTADO LIQUIDO DO PERIODO	51.187,00	124.559,15

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS		
	2025	2024
RECURSOS	51.187,00	124.559,15
LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	51.187,00	124.559,15
DESTINACOES	51.187,00	124.559,15
TRANSFERENCIAS PARA RESERVAS	51.187,00	76.559,15
DIVIDENDO OU LUCROS DISTRIBUIDOS	0,00	48.000,00

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2025

NOTA 1 – ATIVIDADES OPERACIONAIS

Eldorado Securitizadora S.A, sociedade anônima de capital fechado, constituída em 18 de janeiro de 2021 e com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 1731, Sala 91, Bairro Centro, Novo Hamburgo – RS, tendo como objeto social a securitização de ativos empresariais, incluindo aluguéis e recebíveis

decorrentes da compra e venda de imóveis, bem como recebíveis tributários ou outros de qualquer natureza.

NOTA 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e normas contábeis do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

NOTA 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo.

a) Disponível: Inclui saldo positivo em conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo. Estes valores têm a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, não sendo destinados a investimentos ou outros propósitos, possuindo liquidez imediata.

b) Clientes: Compreendem os direitos a receber no curto prazo, originários das operações de aquisição de ativos financeiros empresariais.

c) Despesas Exercícios Seguintes

O saldo de despesa a apropriar no período seguinte refere-se à contratação de licença de uso de software, cuja mensalidade foi quitada antecipadamente.

d) Imobilizado: O imobilizado consiste nos bens utilizados pela empresa para a realização de suas atividades, registrado pelo custo de aquisição deduzido das depreciações calculadas utilizando o método linear, com base nas taxas estabelecidas pela legislação fiscal em vigor.

e) Outros Débitos: Consiste em valores a serem apropriados, provenientes de deságio aplicado sobre notas comerciais. A tributação desses valores será

efetuada com base nos respectivos recebimentos.

f) Debêntures a pagar: Composta por títulos de dívidas emitidos pela empresa de acordo com o valor nominal de cada série, tendo objetivo de captar recursos para financiar as atividades fins da entidade. As debêntures emitidas são nominativas e não conversíveis em ações. A remuneração dos títulos é de acordo com as condições estabelecidas nas séries emitidas, com juros remuneratórios estabelecidos em 100% à 180% da CDI ao ano. Sendo assim, o saldo final corresponde o valor original, mais provisões dos juros por competência.

g) Distribuição de Lucros a pagar: Nesta rubrica encontram-se registrados os valores correspondentes à distribuição de lucros deliberada em favor dos acionistas, conforme aprovado em ata de reunião realizada e devidamente formalizada. A referida deliberação estabelece que os montantes apurados serão destinados aos dois acionistas da companhia, observadas as participações societárias vigentes à época da deliberação. Conforme definido na ata, os valores ora reconhecidos permanecem registrados no passivo como lucros a pagar, sendo que sua liquidação financeira deverá ocorrer até 31 de dezembro de 2028.

h) Apuração do Resultado: O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência e sistema tributário Lucro Real Trimestral.

i) Resultado do Exercício: Companhia apresentou lucro contábil no exercício, sendo destinado para reserva de lucros, conforme demonstrado nas mutações do patrimônio.

NOTA 4 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Formado pelo capital social de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20.000 (vintes mil) Ações Ordinárias indivisíveis em relação à sociedade, acrescido das reservas legal, reservas de lucros a realizar e reserva para futuro aumento de capital, no total de R\$ 321.247,81.