

LÍDER MINAS IMOBILIÁRIA LTDA.
(anteriormente denominada Líder Logística e
Transporte Ltda.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025

Link de acesso: [https://www.grupolider.com.br/
informacoes-financeiras](https://www.grupolider.com.br/informacoes-financeiras)

LÍDER MINAS IMOBILIÁRIA LTDA.
(anteriormente denominada Líder Logística e Transporte Ltda.)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.

Aos Senhores Quotistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Quotistas as demonstrações contábeis e notas explicativas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024. O Administrador coloca-se à disposição dos Prezados Senhores Quotistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

1 - Declaração de revisão das demonstrações contábeis e do Relatório de Opinião dos Auditores Independentes pelos diretores

Pelo presente relatório, o Administrador da LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA., constituída em 29 de novembro de 2021, com sede na cidade de Muriaé/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 44.403.919/0001-00 (“Líder Minas”), para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 (“Instrução”), declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis da Líder Minas Imobiliária Ltda relativa ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

2 - Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores quotistas a confiança em nós depositada; aos nossos funcionários pelo trabalho e a competência no desempenho de suas funções e aos nossos fornecedores e parceiros pelo apoio e confiança.

Muriaé (MG), 19 de março de 2026.

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Assina digitalmente este documento:

JOSÉ CARLOS MONTEIRO/ Administrador / CPF/MF sob o nº: 332.681.856-49

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Diretores e Sócios da
Líder Minas Imobiliária Ltda.
Muriaé - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Líder Minas Imobiliária Ltda.** (“Sociedade”, anteriormente denominada **Líder Logística e Transportes Ltda.**), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Líder Minas Imobiliária Ltda.** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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 contábeis”. Somos independentes em relação à Sociedade, 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 (CFC), 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.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi por nos auditadas e emitimos o relatório de opinião em 17 de março de 2025 contendo modificação em relação a limitação de validação dos saldos iniciais e em relação a não reapresentação das demonstrações financeiras, decorrentes de ajustes de exercícios anteriores de depreciação e tributos diferidos.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A Administração da Sociedade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de modo relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra maneira, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Sociedade, cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos 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;
- Obtemos 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 Sociedade;
- 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 Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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.

Belo Horizonte, 19 de março de 2026.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 MG 009485/F-0

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gilberto Galinkin'.

Gilberto Galinkin
Contador CRC 1 MG 035718/O-8

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.

(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

CNPJ: 44.403.919/0001-00

NIRE: 31212695245

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Notas Explicativas	31/12/2025	31/12/2024		Notas Explicativas	31/12/2025	31/12/2024
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	125.267	20.017	Fornecedores		3.600	120.000
Clientes		-	14.276	Tributos a recolher	7	540	4.752
Créditos de terceiros		12.500	1.000	Total do circulante		4.140	124.752
Estoques	5	2.400.000	-	Não circulante			
Impostos a recuperar		630	-	Tributos diferidos	8	8.583.006	8.712.927
Total do circulante		2.538.397	35.293	Total do não circulante		8.583.006	8.712.927
Não circulante				Patrimônio líquido			
Realizável a longo prazo				Capital social	9	6.612.019	6.612.019
Imobilizado	6	28.583.355	31.725.376	Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital		20.000	20.000
Total do não circulante		28.583.355	31.725.376	Ajustes de avaliação patrimonial		16.661.130	16.913.329
				Prejuízos acumulados		(758.543)	(622.358)
				Total do patrimônio líquido		22.534.606	22.922.990
Total do ativo		31.121.752	31.760.669	Total do passivo		31.121.752	31.760.669

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriae (MG), 19 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

José Carlos Monteiro / Administrador / CPF/MF sob o n°: 332.681.856-49

Thiago Santos de Freitas / Contador CRC/MG 092749 / CPF/MF sob o n°: 086.144.376-41

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.

(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

CNPJ: 44.403.919/0001-00

NIRE: 31212695245

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
	Explicativas		
Receita Operacional Líquida	10.a	385.879	265.184
Custos das vendas de serviços prestados	10.b	(35.000)	(11.112)
Lucro Bruto		350.879	254.072
Despesas administrativas	10.c	(51.778)	(42.866)
Depreciações e amortizações	6	(742.021)	(698.827)
Outras receitas operacionais, líquidas		-	174
Lucro operacional antes dos resultados financeiros		(442.920)	(487.447)
Receitas financeiras	11	6.903	311
Despesas financeiras	11	(71.726)	(44.542)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		(64.823)	(44.231)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		(507.743)	(531.678)
(-) Contribuição Social		(4.869)	(2.990)
(-) Imposto de Renda		(5.693)	(3.332)
Resultado líquido do exercício		(518.305)	(538.000)
Atribuível a:			
Acionista controlador		(276.308)	(286.808)
Participação dos não controladores		(241.997)	(251.192)
		(518.305)	(538.000)

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriaé (MG), 19 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

José Carlos Monteiro/ Administrador / CPF/MF sob o n°: 332.681.856-49

Thiago Santos de Freitas / Contador CRC/MG 092749 / CPF/MF sob o n°: 086.144.376-41

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.

(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

CNPJ: 44.403.919/0001-00

NIRE: 31212695245

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	(518.305)	(538.000)
Resultados abrangentes		
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	(518.305)	(538.000)
Atribuível a:		
Acionista controlador	(276.308)	(286.808)
Participação dos não controladores	(241.997)	(251.192)
	(518.305)	(538.000)

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriaé (MG), 19 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

José Carlos Monteiro / Administrador / CPF/MF sob o nº: 332.681.856-49

Thiago Santos de Freitas / Contador CRC/MG 092749 / CPF/MF sob o nº: 086.144.376-41

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.

(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

CNPJ: 44.403.919/0001-00

NIRE: 31212695245

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

Descrição	Capital Social	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Afac-Adiant. p/Fut. Aum Capital Social	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	6.612.019	16.017.546	20.000	(30.286)	22.619.279
Prejuízo do exercício	-	-	-	(538.000)	(538.000)
Realização reserva de avaliação	-	(382.120)	-	382.120	-
Tributos diferidos	-	129.921	-	-	129.921
Ajuste de depreciação reserva de avaliação	-	1.147.982	-	(436.192)	711.790
Saldos em 31 de dezembro de 2024	6.612.019	16.913.329	20.000	(622.358)	22.922.990
Prejuízo do exercício	-	-	-	(518.305)	(518.305)
Realização reserva de avaliação	-	(382.120)	-	382.120	-
Tributos diferidos	-	129.921	-	-	129.921
Saldos em 31 de dezembro de 2025	6.612.019	16.661.130	20.000	(758.543)	22.534.606

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriae (MG), 19 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

José Carlos Monteiro/ Administrador / CPF/MF sob o nº: 332.681.856-49

Thiago Santos de Freitas / Contador CRC/MG 092749 / CPF/MF sob o nº: 086.144.376-41

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.

(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

CNPJ: 44.403.919/0001-00

NIRE: 31212695245

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Das atividades operacionais		
Provenientes das operações		
Lucro líquido acumulado do exercício	(518.305)	(538.000)
Depreciação/amortização	742.021	698.827
(=) Lucro líquido ajustado	223.716	160.827
(Decrécimos)/acrécimos nos ativos e passivos:		
Pelo (aumento)/diminuição do contas a receber	14.276	(14.276)
Pelo (aumento)/diminuição de outros créditos	(12.130)	(1.000)
Pelo aumento/(diminuição) da conta de fornecedores	(116.400)	120.000
Pelo aumento/(diminuição) do contas a pagar	(4.212)	4.752
(=) Total dos (decrécimos)/acrécimos nos ativos e passivos	(118.466)	109.476
(=) Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	105.250	270.303
Das atividades de investimentos		
Pela aquisição de imobilizado	-	(260.000)
(=) Caixa líquido consumido pelas atividades de investimentos	-	(260.000)
Das atividades de financiamentos		
(=) Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamentos	-	-
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	105.250	10.303
Demonstração do aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e equivalente de caixa no início do período	20.017	9.714
Caixa e equivalente de caixa no final do período	125.267	20.017
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	105.250	10.303

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriaé (MG), 19 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

José Carlos Monteiro / Administrador / CPF/MF sob o nº: 332.681.856-49

Thiago Santos de Freitas / Contador CRC/MG 092749 / CPF/MF sob o nº: 086.144.376-41

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.
(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

1. Contexto operacional

A Lider Minas Imobiliaria Ltda., (“Lider Minas” ou “Sociedade”), anteriormente denominada de Lider Logistica e Transportes Ltda, foi constituída em 29 de novembro de 2021, inscrita no CNPJ 44.403.919/0001-00.

Por meio da 3ª alteração contratual, protocolada na Junta Comercial do Estado do Minas Gerais em 11 de novembro de 2025, a Sociedade altera sua razão social para Líder Minas Imobiliária Ltda. e altera seu objeto social para atividades imobiliárias de imóveis próprios. Após essa alteração, a Sociedade não auferiu receita, motivo pelo qual está apresentando a demonstração de resultado, como se fosse atividade de logística.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

A emissão dessas demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 19 de março de 2026.

2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a legislação em vigor.

2.2. Base de Mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, moeda funcional da Sociedade.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade com as normas contábeis vigentes, a administração da Sociedade é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

2.5. Alterações nas normas contábeis aplicáveis em 2025

A Administração vem, por meio desta nota, apresentar as principais alterações decorrentes da aplicação de pronunciamentos novos ou revisados, que serão implementados pela primeira vez em 2025. Essas mudanças estão alinhadas com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

A seguir, destacamos as principais alterações e seus impactos na Sociedade:

a) Alterações ao CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade

Para os períodos anuais de reporte com início em ou após 1º de janeiro de 2025,

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos CPC 27, que contempla alterações trazidas pelo Lack of Exchangeability emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

Esta mudança específica como uma entidade deve avaliar se uma moeda é conversível e como deve determinar a taxa de câmbio à vista quando não houver convertibilidade. As alterações também exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações financeiras compreender como a falta de convertibilidade de uma moeda em outra afeta, ou se espera que afete, o desempenho financeiro, a posição financeira e os fluxos de caixa da entidade.

As alterações não tiveram impacto material sobre as demonstrações financeiras da empresa.

b) Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. As alterações não tiveram impacto material sobre as demonstrações financeiras da empresa.

2.6. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2025

A Administração informa que, para as normas, revisões e interpretações contábeis descritas a seguir, ainda não foi possível determinar se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis. A Empresa está em processo de avaliação dessas mudanças e adotará as medidas necessárias para garantir a conformidade no momento de sua aplicação. As principais normas e alterações em análise são:

a) IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Efetividade: períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027;

Descrição: a IFRS 18, emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 (R1) e introduz mudanças significativas na apresentação e divulgação das demonstrações financeiras. Entre as principais alterações estão:

- **Categorização e subtotais na demonstração do resultado:** novos requisitos para categorização de receitas, despesas, ganhos e perdas, além de subtotais padronizados;
- **Agregação e desagregação de informações:** diretrizes mais claras sobre como as informações devem ser agrupadas ou detalhadas;
- **Rotulagem de informações:** Exigência de rotulagem mais descritiva e consistente dos itens das demonstrações financeiras;
- **Divulgação de medidas de desempenho definidas pela Administração:** transparência sobre métricas de desempenho não previstas nas IFRS, mas utilizadas pela Administração.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

b) IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

Efetividade: períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027;

Descrição: a IFRS 19 permite que subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com requisitos de divulgação reduzidos.

c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros

Efetividade: Períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026;

Descrição: as alterações tratam da classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza.

d) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - Desreconhecimento de Passivos Financeiros e Classificação de Ativos Financeiros

Efetividade: Períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026;

Descrição: as alterações podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação.

2.7. Reforma tributária sobre o consumo - avaliação dos impactos e adequação operacional

▪ Contextualização normativa

Em decorrência da promulgação da Emenda Constitucional nº 132/2023, que alterou o Sistema Tributário Nacional previsto nos arts. 145 a 162 da Constituição Federal, instituiu-se a substituição gradual dos tributos incidentes sobre o consumo pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), além da criação do Imposto Seletivo (IS).

A regulamentação infraconstitucional vem sendo disciplinada por meio de Leis Complementares específicas, observadas as diretrizes constitucionais relativas à não cumulatividade ampla, ao princípio do destino e à transição federativa e empresarial.

Nos termos da NBC TG Estrutura Conceitual (Resolução CFC nº 1.374/2011) e da NBC TG 26 (R5) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, a entidade deve divulgar informações relevantes que possam influenciar as decisões econômicas dos usuários das demonstrações contábeis, inclusive mudanças legislativas com potencial impacto patrimonial, financeiro ou de desempenho.

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.
(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

Adicionalmente, a NBC TG 23 (R2) - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e a NBC TG 24 - Evento Subsequente estabelecem que alterações no ambiente normativo devem ser avaliadas quanto à necessidade de ajuste ou divulgação, conforme sua natureza e materialidade.

- Procedimentos adotados pela administração

A administração da Companhia realizou análise técnica multidisciplinar com o objetivo de avaliar os impactos da Reforma Tributária sobre:

- a) formação de preços e margens operacionais;
- b) estrutura de créditos tributários;
- c) contratos com clientes e fornecedores;
- d) parametrização de sistemas (ERP, emissão de documentos fiscais e apuração);
- e) fluxo de caixa projetado;
- f) projeções de resultados futuros e indicadores de desempenho.

Foram conduzidos testes de aderência às novas regras constitucionais e às normas complementares já publicadas, incluindo simulações com base no modelo de não cumulatividade plena do IBS e da CBS, avaliação de eventual efeito sobre ativos fiscais, bem como análise de eventuais reflexos em estimativas contábeis, conforme exigido pela NBC TG 32 - Tributos sobre o Lucro, quando aplicável.

- Conclusão quanto aos impactos contábeis

Com base nas análises realizadas, a administração concluiu que:

I - Não foram identificadas alterações significativas na natureza das operações da Companhia; II - Não houve impacto relevante no reconhecimento, mensuração ou classificação de ativos e passivos na data-base das demonstrações contábeis; III - Não foram verificadas modificações que demandassem alteração de políticas contábeis ou representação de informações comparativas, nos termos da NBC TG 23; IV - Não foram identificados indícios de redução ao valor recuperável de ativos (NBC TG 01), decorrentes exclusivamente da Reforma Tributária.

Contudo, as simulações realizadas indicam potenciais alterações no fluxo de caixa operacional durante o período de transição, em razão do novo regime de creditamento e da sistemática de recolhimento dos tributos sobre o consumo, bem como possíveis reflexos na formação de lucros futuros, especialmente em virtude do princípio da tributação no destino e da redefinição das alíquotas efetivas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

Tais impactos, até o momento, não são considerados materialmente relevantes para fins de ajuste nas demonstrações contábeis, sendo tratados como estimativas prospectivas sujeitas à evolução da regulamentação infraconstitucional e à definição final das alíquotas de referência.

▪ **Monitoramento contínuo**

A administração manterá acompanhamento permanente da regulamentação complementar, incluindo atos do Comitê Gestor do IBS e normas federais relativas à CBS, avaliando tempestivamente eventuais reflexos contábeis

futuros, em observância aos princípios da prudência, da relevância e da representação fidedigna previstos na NBC TG Estrutura Conceitual.

▪ **Declaração final**

A Companhia declara que, até a presente data, encontra-se plenamente adaptada às exigências já publicadas da Reforma Tributária sobre o consumo, tendo realizado testes técnicos e operacionais suficientes para assegurar a conformidade normativa, não sendo identificadas alterações significativas em sua operação, estrutura patrimonial ou posição financeira, ressalvados os potenciais impactos prospectivos sobre fluxo de caixa e lucros futuros decorrentes do novo modelo tributário.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis, abaixo detalhadas, estão sendo aplicadas de maneira linear em todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis.

a) Apuração do Resultado

Foi adotado o regime de competência dos exercícios para elaboração das demonstrações contábeis e apuração dos resultados.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Os itens de caixa e equivalentes de caixa são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado com base na taxa de juros efetiva da operação. Os riscos de mercado envolvendo essas aplicações são insignificante.

c) Instrumentos financeiros

A Sociedade opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras de liquidez imediata, duplicatas a receber e contas a pagar.

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.
(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

d) Imobilizado

O ativo imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição e/ou construção, deduzido da depreciação acumulada e perdas ao valor recuperável (impairment), se houver. A depreciação de bens do imobilizado é calculada pelo método linear que leva em consideração a vida útil econômica dos bens. O valor residual e a vida útil econômica estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento de cada exercício

e) Demais passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

f) Imposto de renda e contribuição social

A Sociedade é optante pelo Lucro Real como regime de tributação, calculando a apuração mensal por balanço de suspensão/redução em conformidade à legislação em vigor

4. Caixa e equivalentes de caixa

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa, incluem caixa e equivalentes de caixa que são representados por disponibilidades em moeda nacional, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são remuneradas com base em percentuais da variação do certificado de depósitos interfinanceiros (CDI), cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bancos	125.267	20.017
Total	<u>125.267</u>	<u>20.017</u>

5. Estoque

Os valores de estoque estão assim demonstrados:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Terreno Montes Claros	1.000.000	-
Avaliação Terreno Montes Claros	1.400.000	-
Total	<u>2.400.000</u>	<u>-</u>

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.
(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

6. Imobilizado

A movimentação do imobilizado no período findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão sumarizada da seguinte forma:

	Movimentação do Imobilizado				Imobilizado líquido
	2024	2025			
	Imobilizado líquido	Aquisições	Transferências	Depreciações	
Terrenos	22.436.200	-	(2.400.000)	-	20.036.200
Prédios e benfeitorias	9.037.982	-	-	(690.020)	8.347.962
Veículos	251.194	-	-	(52.001)	199.193
Total	31.725.376	-	(2.400.000)	(742.021)	28.583.355

	2023	2024				Imobilizado líquido
	Imobilizado líquido	Aquisições	Alienação	Ajuste	Depreciações	
Terrenos	22.436.200	-	-	-	-	22.436.200
Prédios e benfeitorias	10.705.533	-	-	(977.530)	(690.021)	9.037.982
Veículos	-	260.000	-	-	(8.806)	251.194
Total	33.141.733	260.000	-	(977.530)	(698.827)	31.725.376

As depreciações/amortizações dos exercícios de 2025 e 2024 estão assim demonstradas:

	2025	2024
Despesas com depreciações	742.021	698.827
Total	742.021	698.827

7. Outras obrigações - passivo não circulante

Valores relativos impostos diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial, estando assim demonstrados:

	2025	2024
Federais - IRPJ	-	1.801
Federais - CSLL	540	1.670
Federais - PIS/COFINS/IRRF	-	1.281
Total	540	4.752

8. Impostos diferidos

Valores referentes aos impostos federais diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízo fiscal, para os quais, a Companhia considerou certa a capacidade de realização nos próximos exercícios.

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.
(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

	2025	2024
IRPJ Diferido	6.311.034	6.406.564
CSLL Diferido	2.271.972	2.306.363
Total	8.583.006	8.712.927

9. Patrimônio líquido

A Líder Minas Imobiliaria Ltda., foi constituída em 29 de novembro de 2021.

a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social está representado por:

Sócios	Valor	Qtde de Ações	Percentual (%)
J.L. Braz Participações S.A.	3.524.867,00	3.524.867	53,3100
Bráulio Braz Participações S.A.	1.405.385,00	1.405.385	21,2550
G.T. Braz Participações S.A.	882.705,00	882.705	13,3500
D.A. Tambasco Participações S.A.	799.062,00	799.062	12,0850
Total	6.612.019,00	6.612.019	100

10. Demonstrações das receitas líquidas, custos, despesas e outras receitas:

a) Receitas líquidas e volumes de vendas:

Produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

Departamentos	2025	2024
Serviços de transporte	403.454	275.238
(=) Receita bruta	403.454	275.238
(-) PIS	(3.654)	(1.789)
(-) COFINS	(13.921)	(8.265)
(=) Impostos	(17.575)	(10.054)
Receita Operacional Líquida	385.879	265.184

b) Custos das operações:

Composição:

	2025	2024
Despesas com pedagio	17.000	11.112
Manutenção	18.000	-
Total circulante	35.000	11.112

c) Despesas administrativas:

Composição

	2025	2024
Outros impostos e taxas	40.518	30.074
Despesas com manutenção	-	8.127
Serviços prestados pessoa jurídica e física	11.260	4.665
Total	51.778	42.866

LÍDER MINAS IMOBILIARIA LTDA.
(anteriormente denominada Líder Logística e Transportes Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

11. Resultado financeiro

O resultado financeiro das movimentações dos instrumentos financeiros não derivativos, que incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas, produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

	2025	2024
Receitas de aplicações financeiras	1.566	12
Juros recebidos	5.337	11
Receitas financeiras	-	288
Total das Receitas Financeiras	6.903	311
Despesas bancárias	(330)	(5)
Descontos concedidos	(71.272)	(44.537)
Juros e despesas financeiras	(124)	-
Total das Despesas Financeiras	(71.726)	(44.542)
Resultado Financeiro	(64.823)	(44.231)

12. Eventos subsequentes

A Sociedade adota procedimentos internos para identificação e, quando necessário, ajuste ou divulgação dos eventos subsequentes ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de aprovação pela Diretoria.

A Sociedade recebeu em janeiro de 2026 o montante de R\$18.008 mil, referente a venda de terreno de sua propriedade, que estava registrado no estoque em 31 de dezembro de 2025, com cláusula de condição suspensiva no contrato de compra e venda.

Muriaé (MG), 19 de março de 2026.

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Assinam digitalmente este documento:

José Carlos Monteiro
Administrador
CPF/MF sob o n°: 332.681.856-49

Thiago Santos de Freitas
Contador CRC/MG 092749
CPF/MF sob o n°: 086.144.376-41