

**LANCE IMOBILIÁRIA S.A.**

**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)

**LANCE IMOBILIÁRIA S.A.**

**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 DA LANCE IMOBILIÁRIA S/A.**  
**CNPJ: 18.273.372/0001-57**  
**NIRE: 31300104583**

Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as demonstrações contábeis e notas explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, acompanhadas do Relatório de Opinião dos Auditores Independentes. A Diretoria coloca-se à disposição dos Prezados Acionistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

- Declaração de revisão das demonstrações contábeis e do relatório de opinião dos auditores independentes pelos diretores

Pelo presente relatório, os Diretores da Lance Imobiliária S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede em Muriaé - MG, à Avenida Nelson Sigiliano Gomes, n. 2911, km 267, sala n. 13, Bairro São Pedro, Muriaé - MG, CEP nº 36.889-188, inscrita no CNPJ sob o nº 18.273.372/0001-57 ("LANCE IMOBILIÁRIA"), declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis da LANCE relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

- Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores acionistas 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), 02 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:

**GLAUCO DO AMARAL BRAZ / Diretor / CPF/MF sob o nº: 032.262.866-09**

**DANIELA BRAZ TAMBASCO MENDES / Diretora / CPF/MF sob o nº: 002.646.216-89**

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Diretores e Acionistas da  
**Lance Imobiliária S.A.**  
Muriaé - MG

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Lance Imobiliária S.A. (“Companhia”)**, 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 **Lance Imobiliária S.A.** 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 Companhia, 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.

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

A Administração da Companhia 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 Companhia 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 Companhia, cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia 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 Companhia;
- 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 Companhia. 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 Companhia 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, 02 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', written over a light blue circular stamp.

**Gilberto Galinkin**

**Contador CRC 1 MG 035718/O-8**

## LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 18.273.372/0001-57)  
(NIRE : 31300104583)

### Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024		Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	139.400	201.515	Tributos a recolher	7	462	494
Impostos a recuperar		7.700	5.638	<b>Total do circulante</b>		<b>462</b>	<b>494</b>
<b>Total do circulante</b>		<b>147.100</b>	<b>207.153</b>				
<b>Não circulante</b>				<b>Patrimônio líquido</b>			
Realizável a longo prazo				Capital social	8.a	60.000	60.000
Depósitos judiciais	5	7.060	7.060	Reserva estatutaria	8.c	131.696	191.717
		7.060	7.060	Reserva legal	8.d	12.000	12.000
<b>Total do não circulante</b>		<b>57.058</b>	<b>57.058</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>203.696</b>	<b>263.717</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>204.158</b>	<b>264.211</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>204.158</b>	<b>264.211</b>

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

Muriae (MG), 02 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09  
Daniela Braz Tambasco Mendes/ Diretora / CPF/MF sob o n°: 002.646.216-89  
Reinaldo Lopes Rase/Contador /CRC/MG n°: 129582/O-5/CPF/MF sob o n°:052.721.997-58

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 18.273.372/0001-57)

(NIRE : 31300104583)

## Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida	9.a	-	76.882
Lucro bruto		-	76.882
Despesas administrativas	9.b	(76.785)	(37.457)
<b>Resultado operacional antes dos resultados financeiros</b>		<b>(76.785)</b>	<b>39.425</b>
Receitas financeiras	10	22.067	24.807
Despesas financeiras	10	(7)	(4)
<b>Receitas financeiras, líquidas</b>		<b>22.060</b>	<b>24.803</b>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>		<b>(54.725)</b>	<b>64.228</b>
( - ) Contribuição Social		(1.986)	(4.531)
( - ) Imposto de Renda		(3.310)	(7.551)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>(60.021)</b>	<b>52.146</b>
<b>Atribuível à</b>			
Acionista controlador		(32.189)	27.965
Participação dos não controladores		(27.832)	24.181
		<b>(60.021)</b>	<b>52.146</b>

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

Muriaé (MG), 02 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

Daniela Braz Tambasco Mendes/ Diretora / CPF/MF sob o n°: 002.646.216-89

Reinaldo Lopes Rase/Contador /CRC/MG n°: 129582/O-5/CPF/MF sob o n°:052.721.997-58

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.**

# LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 18.273.372/0001-57)

(NIRE : 31300104583)

## Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
(Prejuízo)/ lucro líquido do exercício	(60.021)	52.146
<b>Resultados abrangentes</b>		
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>(60.021)</b>	<b>52.146</b>
<b>Atribuível a</b>		
Acionista controlador	(32.189)	27.965
Participação dos não controladores	(27.832)	24.181
	<b>(60.021)</b>	<b>52.146</b>

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

Muriae (MG), 02 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

Daniela Braz Tambasco Mendes/ Diretora / CPF/MF sob o n°: 002.646.216-89

Reinaldo Lopes Rase/Contador /CRC/MG n°: 129582/O-5/CPF/MF sob o n°:052.721.997-58

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.**

## LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 18.273.372/0001-57)

(NIRE : 31300104583)

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

	Capital social	Reserva Legal	Reservas estatutária	Lucro a disposição assembleia	Resultado líquido do exercício	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	60.000	12.000	298.954	240.617	-	611.571
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	52.146	52.146
Reserva estatutária	-	-	240.617	(240.617)	-	-
Distribuições aos acionistas	-	-	(347.854)	-	(52.146)	(400.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	60.000	12.000	191.717	-	-	263.717
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	(60.021)	(60.021)
Absorção de prejuízo	-	-	(60.021)	-	60.021	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	60.000	12.000	131.696	-	-	203.696

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

Muriae (MG), 02 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

Daniela Braz Tambasco Mendes/ Diretora / CPF/MF sob o n°: 002.646.216-89

Reinaldo Lopes Rase/Contador /CRC/MG n°: 129582/O-5/CPF/MF sob o n°:052.721.997-58

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 18.273.372/0001-57)

(NIRE : 31300104583)

## Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Das atividades operacionais</b>		
Provenientes das operações		
(Prejuízo)/ lucro líquido acumulado do exercício	(60.021)	52.146
( = ) (Prejuízo/ lucro líquido ajustado)	<u>(60.021)</u>	<u>52.146</u>
<b>Acréscimos/(decréscimos)a nos ativos e passivos</b>		
Pela diminuição do contas a receber	-	31.917
Pelo (aumento)/diminuição de outros créditos	(2.062)	2.795
Pela diminuição do realizável a longo prazo	-	2.030
Pela diminuição do contas a pagar	(32)	(6.688)
( = ) Total dos (decréscimos)/acréscimos nos ativos e passivos	<u>(2.094)</u>	<u>30.054</u>
( = ) Caixa líquido (consumido)/gerado pelas atividades operacionais	<u>(62.115)</u>	<u>82.200</u>
<b>Das atividades de investimentos</b>		
( = ) Caixa líquido consumido pelas atividades de investimentos	-	-
<b>Das atividades de financiamentos</b>		
Pagamento de lucros aos Sócios	-	(400.000)
( = ) Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamentos	<u>-</u>	<u>(400.000)</u>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(62.115)</u>	<u>(317.800)</u>
<b>Demonstração do aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>		
Caixa e equivalente de caixa no início do período	201.515	519.315
Caixa e equivalente de caixa no final do período	139.400	201.515
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(62.115)</u>	<u>(317.800)</u>

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

Muriae (MG), 02 de março de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

Daniela Braz Tambasco Mendes/ Diretora / CPF/MF sob o n°: 002.646.216-89

Reinaldo Lopes Rase/Contador /CRC/MG n°: 129582/O-5/CPF/MF sob o n°:052.721.997-58

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.**

## **LANCE IMOBILIÁRIA S.A.**

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

---

#### **1. Contexto operacional**

A Lance Imobiliária S.A., (“Lance Imobiliária” ou “Companhia”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.273.372/0001-57, Companhia domiciliada no Brasil, com endereço na Avenida Nelson Sigiliano Gomes, n. 2911, km 267, sala n. 13, Bairro São Pedro, Muriaé - MG, CEP nº 36.889-188, foi constituída em 31 de janeiro de 2013, tendo como objeto social a gestão de atividades imobiliárias de imóveis próprios; compra e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios. A Companhia é controlada pela J. L. Braz Participações S.A.

#### **2. Apresentação das demonstrações contábeis**

A emissão dessas demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 02 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 Companhia.

##### **2.4. Uso de estimativas e julgamentos**

Em conformidade com as normas contábeis vigentes, a Administração da Companhia 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.

##### **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 (CFC).

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

---

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 contábeis 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 contábeis 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.

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.

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

---

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

**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 contábeis. 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 contábeis;
- **Divulgação de medidas de desempenho definidas pela Administração:** transparência sobre métricas de desempenho não previstas nas IFRS, mas utilizadas pela Administração.

**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.

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

---

**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.

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.

## LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

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

---

- 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 reapresentação 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 contábeis  
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, a seguir 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.

**a.1) Receita**

A receita é reconhecida quando o controle de um bem ou serviço é transferido a um cliente, assim, o princípio de controle substituiu o princípio de riscos e benefícios. Para o reconhecimento da receita, a Companhia adota os seguintes procedimentos: i) identificação do contrato com o cliente; ii) identificação das obrigações de desempenho no contrato; iii) determinação do preço da transação; iv) alocação do preço da transação; e por fim, v) reconhecimento da receita quando (ou conforme) a obrigação de desempenho for cumprida.

**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 insignificantes.

**c) Instrumentos financeiros**

A Companhia 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.

**d) Contas a receber**

As contas a receber estão refletidas pelo valor presente estimado de realização. A estimativa de perda do valor recuperável é estabelecida quando há evidência objetiva de que a Companhia não irá arrecadar os valores devidos.

**e) Propriedade para investimentos**

Em conexão ao pronunciamento contábil CPC 28 - Propriedades para Investimentos, as propriedades para investimento estão reconhecidas e apresentadas pelo seu valor custo. As receitas geradas pela propriedade para investimento que se encontra alugada são reconhecidas no resultado, dentro de cada competência. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item registrado em propriedades para investimento são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos no resultado.

**f) 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.

**g) Imposto de Renda (IRPJ) e Contribuição Social (CSLL)**

A companhia é optante pelo Lucro Presumido como regime de tributação, determinando assim as bases de cálculos do Imposto de Renda (IRPJ) e da Contribuição Social (CSLL), em conformidade à legislação em vigor.

## LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

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

---

#### h) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas com base no método da taxa de juros efetiva.

#### 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>
Caixa	103	103
Bancos	1	1
Aplicações financeiras	139.296	201.411
<b>Total</b>	<b><u>139.400</u></b>	<b><u>201.515</u></b>

#### 5. Depósitos judiciais

Os valores em ações judiciais sobre questões tributárias, trabalhistas e cíveis, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas no desfecho das ações em curso como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Civil	7.060	7.060
<b>Total</b>	<b><u>7.060</u></b>	<b><u>7.060</u></b>

#### 6. Propriedade para investimento

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

	<u>Movimentação da propriedade para investimentos</u>			
	<u>2024</u>	<u>2025</u>		
	<u>Saldos líquidos</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldos líquidos</u>
Terrenos	49.998	-	-	49.998
<b>Total</b>	<b><u>49.998</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>49.998</u></b>

## LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

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

---

#### 7. Tributos a recolher

Os valores em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 apresentam a seguinte composição:

	2025	2024
Federais - IRPJ/CSLL	462	494
<b>Total</b>	<b>462</b>	<b>494</b>

#### 8. Patrimônio líquido

##### 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.	32.177,00	32.177	53,6288
Rodoviário Líder S.A.	15.186,00	15.186	25,3093
Bráulio Braz Participações S.A.	7.813,00	7.813	13,0222
G.T. Braz Participações S.A.	3.489,00	3.489	5,8144
D.A. Tambasco Participações S.A.	1.335,00	1.335	2,2253
<b>Total</b>	<b>60.000,00</b>	<b>60.000</b>	<b>100</b>

##### b) Dividendos sobre lucros

###### Movimentação

	2025	2024
No início do exercício	-	-
Provisionado no exercício	-	400.000
Pago no exercício	-	(400.000)
<b>No fim do exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### c) Reserva estatutária

Valor constituído no ano de 2025 em consonância ao artigo 26, Inciso II, do estatuto da sociedade:

	2025	2024
Reserva estatutária	131.696	191.717
<b>Total</b>	<b>131.696</b>	<b>191.717</b>

## LANCE IMOBILIÁRIA S.A.

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

---

#### d) Reserva Legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Reserva legal	12.000	12.000
<b>Total</b>	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>12.000</u></b>

## 9. Receitas líquidas e despesas

### a) Receitas líquidas

Departamentos	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita de aluguéis	-	79.794
( = ) Receita bruta	-	79.794
( - ) PIS	-	(518)
( - ) COFINS	-	(2.394)
( = ) Impostos	-	(2.912)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>76.882</u></b>

### b) Despesas administrativas

#### Composição

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas com manutenção	-	8.219
Serviços prestados por Pessoas Físicas e Jurídicas	59.016	21.152
Materiais de consumo	-	620
Água e energia elétrica	1.698	176
Outros impostos e taxas	16.071	7.290
<b>Total</b>	<b><u>76.785</u></b>	<b><u>37.457</u></b>

## 10. 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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receitas de aplicações financeiras	22.067	22.050
Variações monetárias ativas	-	2.757
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b><u>22.067</u></b>	<b><u>24.807</u></b>
Despesas bancárias	(7)	(4)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b><u>(7)</u></b>	<b><u>(4)</u></b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b><u>22.060</u></b>	<b><u>24.803</u></b>

## **11. Gestão de riscos financeiros**

### **Estimativa de valor justo**

Os principais instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 são caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar, empréstimos e financiamentos, cujos valores contábeis aproximavam-se valores justos.

### **Fatores de risco financeiro**

#### **a) Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros**

Não há ativos ou passivos significativos com incidência de juros. O resultado e os fluxos de caixa operacionais da Companhia são, substancialmente, independentes das mudanças nas taxas de juros do mercado.

#### **b) Risco de crédito**

O risco de crédito decorre de depósitos e aplicações em instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber de clientes em aberto.

O principal fator de risco de crédito que afeta o negócio é a concessão de crédito aos clientes. Para minimizar as possíveis perdas com inadimplência, a Companhia não efetua financiamentos diretos aos seus clientes, sendo os mesmos intermediados por instituições financeiras de boa reputação, existindo natural diluição de riscos de realização de contas a receber de clientes com conseqüente minimização de perdas individuais.

## **12. Eventos subsequentes**

A Companhia adota procedimentos internos para identificação e, quando necessário, ajustes ou divulgações dos eventos subsequentes ocorridos entre a data-base das demonstrações financeira e a data de aprovação pela diretoria.

Entre 31 de dezembro de 2025 e essa data, a Administração não identificou eventos subsequentes que requeressem reconhecimento ou divulgação em suas demonstrações contábeis.

**LANCE IMOBILIÁRIA S.A.**

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

---

Muriaé (MG), 02 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:

---

**Glauco do Amaral Braz**  
Diretor  
CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

---

**Daniela Braz Tambasco Mendes**  
Diretora  
CPF/MF sob o n°: 002.646.216-89

---

**Reinaldo Lopes Rase**  
Contador CRC/MG n° 129582/O-5  
CPF/MF sob o n°: 052.721.997-58