

UNITAS ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia foi constituída em dezembro de 1985. Tem como objeto participar do capital de outras sociedades na condição de acionista, sócia ou quotista, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária, bem como manter serviços auxiliares necessários à consecução de seu objeto social ou de suas controladas e coligadas.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia detinha participações no capital de sociedades controladas e investidas, conforme demonstrado a seguir:

Razão social	País sede	Participação direta 2025	Participação indireta 2025	Participação direta 2024	Participação indireta 2024
IMA Indústria de Madeira Imunizada Ltda.	Brasil	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
ICAL Energética Ltda.	Brasil	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Fazenda da Geriza Ltda.	Brasil	99,82%	99,82%	99,82%	99,82%
Fábrica de Aguardente Santa Rosa Ltda.	Brasil	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Comercial LP Guimarães Ltda.	Brasil	99,70%	99,70%	99,70%	99,70%
Unitas Empreendimentos Ltda.	Brasil	14,16%	100,00%	14,16%	100,00%

IMA Indústria de Madeira Imunizada Ltda. ("IMA")

A IMA, com sede e foro na cidade de Contagem - MG, tem como atividades principais a exploração, o beneficiamento e a comercialização de minério e calcário para fins agrícolas, assim como o plantio, o beneficiamento, a industrialização e o comércio de madeira em geral.

ICAL Energética Ltda. ("ICAL")

A ICAL foi constituída em junho de 1980, com sede e foro na cidade de Felixlândia - MG, tendo como objeto social as atividades agrícolas e pastoris, a fabricação e comercialização de sal mineral, ração, aminoácidos e vitaminas para consumo animal, bem como o florestamento e reflorestamento.

Fazenda da Geriza Ltda. ("Fazenda da Geriza")

A Fazenda da Geriza foi constituída em junho de 1980, com sede e foro na cidade de Caeté - MG, tendo como objeto social as atividades agrícolas e pastoris, a fabricação e comercialização de sal mineral, ração, aminoácidos e vitaminas para consumo animal, bem como o florestamento e reflorestamento.

Fábrica de Aguardente Santa Rosa Ltda. ("Santa Rosa")

A Santa Rosa, com sede e foro na cidade de Valença - RJ, tem como atividades principais a fabricação, o engarrafamento e a comercialização de aguardente de cana-de-açúcar e atividades agrícolas e pastoris.

Comercial LP Guimarães Ltda. ("Comercial LP")

A Comercial LP, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte - MG, iniciou suas atividades em outubro de 1979 e tem por objeto social a compra, venda, locação, incorporação e loteamento, bem como a participação sob qualquer forma em empreendimentos imobiliários, podendo ainda participar de outras empresas.

Unitas Empreendimentos Ltda. ("Unitas Ltda.")

A Unitas Ltda., com sede e foro na cidade de Contagem - MG, tem como atividades principais a montagem de equipamentos e produtos de madeira imunizada, bem como a compra e venda de imóveis e a exploração de atividades concernentes ao ramo imobiliário, criando loteamentos, incorporando e sendo incorporadora de imóveis.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária e os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma nas práticas contábeis e notas explicativas. Em 2025, determinadas controladas procederam à correção da

classificação de certos imóveis para propriedades para investimento e à mensuração pelo valor justo, conforme aplicável, cujos efeitos foram refletidos pela Companhia por equivalência patrimonial.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas de forma consistente aos exercícios apresentados, exceto quanto aos efeitos decorrentes das correções e alterações de políticas contábeis mencionadas nesta nota e nas demais notas explicativas.

3.1. Regime de competência e segregação de prazos

A Companhia adota o regime de competência para fins de registro de suas transações e considera o período de um ano para a segregação de ativos e passivos entre circulante e não circulante.

3.2. Instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, bancos e aplicações financeiras de liquidez imediata, sujeitos a risco insignificante de alteração de valor, utilizados na liquidação das obrigações de curto prazo.

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos reduzidos; portanto, seus valores contábeis aproximam-se dos valores justos.

3.3. Investimentos em controladas e coligadas

Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. A Companhia reconhece sua participação no resultado e nas mutações patrimoniais das investidas, considerando, quando aplicável, os ajustes necessários para uniformização das práticas contábeis adotadas pelas investidas com aquelas adotadas pela Companhia.

Os ganhos e perdas reconhecidos nas investidas em decorrência de mensuração a valor justo de propriedades para investimento e demais ajustes contábeis são refletidos pela Companhia no resultado de equivalência patrimonial ou diretamente no patrimônio líquido, conforme a natureza do lançamento realizado na investida.

3.4. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. Terrenos não são depreciados. Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativa contábil.

3.5. Ajuste a valor recuperável

A Companhia e suas investidas analisam a existência de evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. O valor recuperável é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos custos de venda. Eventuais perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado ou, quando aplicável, absorvidas por saldos patrimoniais relacionados ao respectivo ativo, de acordo com a natureza do ajuste e com as normas contábeis aplicáveis.

3.6. Propriedades para investimento e valor justo nas investidas

Em 2025, determinadas investidas da Companhia reconheceram a classificação de certos imóveis como propriedades para investimento, tendo em vista sua destinação para valorização do capital e/ou obtenção de renda, conforme o CPC 28 - Propriedade para Investimento. Para os imóveis classificados como propriedades para investimento, foi adotada a política de mensuração pelo valor justo, exceto para ativos específicos cuja mensuração confiável não foi possível, de acordo com a avaliação da Administração e dos consultores responsáveis.

Os efeitos decorrentes da correção de classificação, da mensuração subsequente pelo valor justo, da reversão de passivos fiscais diferidos anteriormente registrados e da reciclagem de saldos de ajustes de avaliação patrimonial foram refletidos nas demonstrações contábeis das investidas e, consequentemente, reconhecidos pela Companhia por equivalência patrimonial e/ou em contas patrimoniais reflexas.

O Conselho de Administração da Companhia deliberou favoravelmente sobre o reconhecimento do erro contábil relativo à classificação dos imóveis detidos por sociedades controladas como ativo imobilizado, quando, em sua substância econômica, configuram propriedades para investimento, e sobre a mudança de política contábil para mensuração subsequente dessas propriedades pelo método do valor justo. Na mesma reunião, o Conselho consignou que os estudos, documentos e informações necessários foram disponibilizados previamente e que as matérias foram debatidas com a Administração e profissionais externos envolvidos, recomendando a aprovação das demonstrações contábeis ajustadas pela Assembleia Geral.

3.7. Impostos sobre o lucro

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas e regras vigentes na data das demonstrações contábeis. Determinadas controladas apuram seus tributos com base no lucro real e outras com base no lucro presumido. Os efeitos de tributos diferidos decorrentes de ajustes a valor justo e diferenças temporárias são reconhecidos nas investidas conforme aplicável, observando-se a expectativa de realização dos respectivos ativos e passivos.

3.8. Receitas, despesas e resultado financeiro

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência. Receitas e despesas financeiras são substancialmente representadas por juros, rendimentos de aplicações financeiras e demais encargos financeiros, reconhecidos no resultado do exercício conforme incorridos.

3.9. Principais julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração utiliza julgamentos, estimativas e premissas que afetam os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. As principais estimativas envolvem a avaliação da recuperabilidade de ativos, mensuração de investimentos pelo método da equivalência patrimonial, valor justo de propriedades para investimento nas investidas e avaliação de tributos diferidos. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

4. IMPOSTOS A RECUPERAR

A Companhia possuía os seguintes impostos a recuperar em 31 de dezembro:

Descrição	2025	2024
Contribuição Social a recuperar	305,05	305,05
Imposto de Renda a recuperar	1.894,07	1.894,07
IRRF a recuperar	82.405,39	83,99
CSLL - estimativa mensal	15.536,13	15.536,13
IRPJ - estimativa mensal	38.019,78	38.019,78
Total	138.160,42	55.839,02

5. INVESTIMENTOS

Os investimentos da Companhia são representados por participações permanentes em sociedades controladas e coligadas, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, incluindo os reflexos de ajustes a valor justo reconhecidos nas investidas.

Descrição	2025	2024
Participações permanentes em sociedades - no país	113.889.561,17	263.244.653,57
Ajuste a valor justo – investimentos	140.707.561,77	0,00
Outros investimentos permanentes	0,31	0,31
Total	254.597.123,25	263.244.653,88

5.1. Composição dos investimentos por investida

Investida	Participações permanentes	Ajuste a valor justo reflexo	Saldo em 31/12/2025
Comercial LP Guimarães Ltda.	51.464.064,17	134.732.139,27	186.196.203,44
Fábrica de Aguardente Santa Rosa Ltda.	481.325,76	5.975.422,50	6.456.748,26
Fazenda da Geriza Ltda.	7.023.405,82	0,00	7.023.405,82
ICAL Energética Ltda.	52.630.080,62	0,00	52.630.080,62
Unitas Empreendimentos Ltda.	2.290.684,80	0,00	2.290.684,80
Outros investimentos permanentes	0,31	0,00	0,31
Total do ativo de investimentos	113.889.561,48	140.707.561,77	254.597.123,25

A participação na IMA Indústria de Madeira Imunizada Ltda. apresentou patrimônio líquido negativo em 31 de dezembro de 2025. Por essa razão, o saldo negativo de equivalência patrimonial foi registrado no passivo não circulante, na rubrica de obrigações decorrentes de coligadas, no montante de R\$ 26.703.379,77.

5.2. Resultado de equivalência patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial reconhecido no exercício pode ser assim resumido:

Descrição	2025	2024
Resultados positivos em participações societárias	47.992.573,70	224.695.197,49
Resultados negativos em participações societárias	-7.399.501,36	-1.650.879,09
Resultado líquido de equivalência patrimonial	40.593.072,34	223.044.318,40

Em 2025, o resultado de equivalência patrimonial inclui efeitos reflexos dos ajustes contábeis realizados nas investidas, incluindo a classificação de determinados imóveis como propriedades para investimento e sua mensuração a valor justo, conforme aplicável.

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

As obrigações tributárias da Companhia podem ser assim detalhadas:

Descrição	2025	2024
COFINS a recolher	3.050,81	0,00
PIS a recolher	495,76	0,00
ISSQN e tributos municipais a recolher	331,38	378,65
Tributos federais a recolher - DCTFWeb	253,82	0,00
IRRF a recolher	0,00	92,43
INSS retido na fonte	0,00	68,18
PIS/COFINS/CSLL retidos na fonte	0,00	315,36
Total	4.131,77	854,62

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Descrição	2025	2024
Capital social	16.347.218,00	16.347.218,00
Reservas de capital	47.160,03	47.160,03
Reservas de lucros	1.190.789,51	29.378.602,11
Ajuste de avaliação patrimonial - reflexa	0,00	36.273.553,79
Resultados acumulados	190.036.952,26	170.892.559,55
Total do patrimônio líquido	207.622.119,80	252.939.093,48

7.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia era de R\$ 16.347.218,00, totalmente integralizado, sem alteração em relação ao exercício anterior.

7.2. Reservas de lucros

As reservas de lucros são constituídas conforme deliberação dos acionistas para eventuais reinvestimentos e expansões. Em 2025, parte dos saldos anteriormente registrados em reservas de lucros e ajustes de avaliação patrimonial reflexa foi reclassificada para resultados acumulados, em decorrência dos efeitos reflexos dos ajustes contábeis realizados nas investidas e das deliberações societárias pertinentes.

7.3. Ajuste de avaliação patrimonial reflexa

A reserva de ajustes de avaliação patrimonial reflexa incluía, até 2024, os ajustes por adoção do custo atribuído do ativo imobilizado na data de transição nas controladas. Em 2025, os saldos remanescentes foram baixados ou reciclados conforme os procedimentos aprovados pela Administração, em conexão com a correção de classificação dos ativos nas investidas e a mensuração a valor justo das propriedades para investimento, quando aplicável.

7.4. Destinação do resultado

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 30 de abril de 2026, emitiu parecer favorável à destinação do resultado do exercício e à proposta de distribuição de lucros aos acionistas, observada a base patrimonial e de resultado decorrente dos ajustes aprovados, recomendando que a Diretoria submeta proposta detalhada à Assembleia Geral, na forma do Estatuto Social e da legislação aplicável.

8. PARTES RELACIONADAS

Os saldos entre partes relacionadas correspondem substancialmente a contas correntes, dividendos a pagar, mútuos e adiantamentos entre pessoas físicas e jurídicas relacionadas ao Grupo.

Parte relacionada	Ativo 2025	Passivo 2025	Ativo 2024	Passivo 2024
Adriana Guimarães	0,00	5.010.429,27	445.926,36	0,00
Cidade de Luz Participações Ltda.	0,00	1.818.761,49	0,00	0,00
Eduardo Pentagna Guimarães Pedras	1.548.298,18	0,00	0,00	0,00
Evergreen Participações Societárias Ltda.	0,00	6.067.167,00	0,00	0,00
Fábrica de Aguardente Santa Rosa Ltda.	20.000,00	196.017,63	764.712,28	0,00
Fazenda da Geriza Ltda.	239.721,65	0,00	177.221,65	0,00
ICAL Energética Ltda.	2.016,00	4.013.292,23	2.016,00	6.353.252,28
IMA Indústria de Madeira Imunizada Ltda.	16.220.083,00	0,00	14.805.694,22	0,00
Ignéz Guimarães	449.163,44	0,00	449.163,44	0,00
Leonardo Pentagna Guimarães Pedras	1.548.298,18	6.067.167,00	0,00	0,00
Luciana Guimarães	0,00	5.010.429,27	445.926,36	0,00
Comercial LP Guimarães Ltda.	0,00	3.124.175,09	0,00	3.285.755,00

Unitas Empreendimentos Ltda.	0,00	2.545.045,70	0,00	827.215,70
Tereza Guimarães	0,00	5.010.429,27	445.926,36	0,00
Outros	0,00	1.288.049,46	509.720,39	1.288.049,46
Total	20.027.580,45	40.150.963,41	18.046.307,06	11.754.272,44

9. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

9.1. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a pagar a fornecedores e saldos com partes relacionadas. Considerando a natureza, os prazos e as características desses instrumentos, os valores contábeis aproximam-se substancialmente dos valores justos.

9.2. Política de gestão de riscos financeiros

A Companhia pratica o gerenciamento de riscos financeiros com o objetivo de monitorar exposições relevantes e preservar liquidez, rentabilidade e segurança. A Companhia não possui instrumentos derivativos e não realiza operações de caráter especulativo.

9.3. Risco de crédito, liquidez e mercado

O risco de crédito é administrado por meio de acompanhamento dos saldos a receber e da concentração de contrapartes. O risco de liquidez é monitorado pela Administração mediante acompanhamento dos fluxos de caixa projetados e das obrigações assumidas. O risco de mercado decorre principalmente da possibilidade de flutuações em taxas de juros, sendo monitorado continuamente pela Administração.

10. COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

O Grupo adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis, quando aplicável.

LUIZ HENRIQUE SIQUEIRA LEMOS
Diretor

LUIZ CLAUDIO LAGE CERQUEIRA
Contador - CRC: MG-048237/O-3