

CAP HOLDING S.A

Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2025

Índice

Demonstrações Contábeis

Balço patrimonial	1
Demonstração dos resultados	3
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	4
Demonstração dos fluxos de caixa	5
Demonstração dos resultados abrangentes	6

Notas Explicativas

1. Contexto operacional	7
2. Base de preparação das demonstrações financeiras	7
3. Consolidação e investimentos	8
4. Caixa e equivalentes de caixa	9
5. Outros Ativos	10
7. Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas	10
8. Contas a receber e estoques (consolidado)	11
9. Imobilizado e Intangível	11
10. Fornecedores	12
11. Empréstimos e financiamentos	12
12. Lucros a Distribuir aos acionistas	13
13. Capital social	14
14. Reservas de Lucros	15
15. Despesas Operacionais	16
16. Resultado Financeiro	17
18. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL	17
19. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	18
20. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	18

CAP HOLDING S/A
CNPJ: 17.489.686/0001-29

BALANÇO PATRIMONIAL

Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e Bancos	19.637	720	1.579.598	981.268
Aplicações Financeiras	739	130	18.527.134	6.280.859
Contas a Receber de Clientes	-	-	154.049.788	118.002.495
Estoques	-	-	329.764.788	267.240.693
Créditos de funcionários	-	-	623.145	631.678
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	4.639.259	4.728.710
Impostos a compensar	-	-	574.766	86.077
IRRF s/ rendimentos Aplic. Financeira	6.161	6.161	6.203	6.175
Outros ativos	-	-	45.320.373	1.333.422
IPTU a ser reembolsado pelo cliente	-	-	539.111	641.677
Despesas Antecipadas	191.147	729.339	-	-
Total do Ativo Circulante	26.537	7.011	555.815.312	400.662.393
Contas a Receber de Clientes	-	-	740.212.795	586.462.395
Empréstimos a Receber	-	-	2.111.835	2.111.835
Depósito Judiciais	1.187	932	2.679.213	1.882.038
Adiantamentos LP	-	-	315.532	-
Investimento	868.904.558	717.723.528	24.515.795	11.834.992
Aplicações Financeiras LP	-	-	1.235.596	1.185.321
Imobilizado	427.451	-	20.221.052	17.128.137
Total do Ativo Não Circulante	869.333.196	717.724.460	791.291.818	620.604.718
TOTAL DO ATIVO	869.359.733	717.731.471	1.347.107.130	1.021.267.111

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CAP HOLDING S/A
CNPJ: 17.489.686/0001-29

BALANÇO PATRIMONIAL

Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Participação Societária	-	4.997.700	-	-
Outras obrigações a pagar	1.972.654	35.266	-	-
Resultado de Exercícios Futuros	964.072	15.549.574	-	-
Fornecedores	3.512	3.153	30.716.096	5.562.313
Caução Recebidos	-	-	318.387	559.719
Empréstimos e Financiamentos	-	-	22.172.599	7.848.498
Salários e encargos sociais	-	-	1.377.775	1.045.569
Obrigações Fiscais	-	-	3.436.330	3.093.521
Provisões	-	-	833.017	-
Impostos Diferidos	-	-	7.604.221	5.538.878
Lucros a Distribuir aos acionistas	143.705.273	6.858.669	210.948.336	48.726.134
Obrigações com Parceiros	-	-	845.844	873.653
Distratos de vendas a pagar	-	-	2.290.901	1.960.917
Total do Passivo Circulante	143.708.785	6.861.822	283.480.232	95.791.742
Outras Obrigações a Pagar	39.860.018	-	-	-
Fornecedores	-	-	12.357.917	1.046.123
Empréstimos e Financiamentos	-	-	9.420.236	5.295.954
Provisões LP	-	-	730.623	602.030
Lucros a Distribuir aos acionistas	500.000.000	54.768.938	500.000.000	54.768.938
Receita Diferida	-	-	130.636.926	74.771.176
Impostos Diferidos	-	-	48.239.606	38.031.701
Total do Passivo Não Circulante	500.000.000	54.768.938	741.245.326	174.515.922
Capital Social	71.197.940	49.597.940	71.197.940	49.597.940
Adiant. p/Futuro Aum. Capital	57.894	9.501.979	57.894	9.501.979
Reservas de Lucro	154.395.114	597.000.793	154.395.114	597.000.793
Total do Patrimônio Líquido	225.650.948	656.100.712	225.650.948	656.100.712
Participação de acionistas não controladores	-	-	96.730.624	94.858.732
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	869.359.733	717.731.472	1.347.107.130	1.021.267.108

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CAP HOLDING S/A
CNPJ: 17.489.686/0001-29

BALANÇO PATRIMONIAL

Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita Operacional Líquida	-	-	284.544.936	266.668.993
Custo dos Imóveis Vendidos	-	-	(56.869.331)	(54.296.082)
Lucro bruto	-	-	227.675.605	212.372.911
Despesas comerciais	-	-	(11.206.528)	(7.246.512)
Despesas gerais e administrativas	(60.771)	(45.018)	(23.364.670)	(18.912.750)
Despesas tributárias	(1)	(12.815)	(1.970.418)	(1.912.454)
Depreciação/Amortização	(1.549)	(6.388)	(1.474.577)	(1.266.430)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	-	5.410	431.905	2.043.054
Resultado da equivalência patrimonial	180.461.013	161.789.263	18.520.417	(1.645.361)
Lucro/prejuízo antes das receitas e despesas financeiras	180.398.692	161.730.452	208.611.734	183.432.458
Receitas financeiras	2	2	4.542.541	3.932.624
Despesas financeiras	(4.372)	(163.327)	(2.439.632)	(931.505)
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	180.394.322	161.567.127	210.714.643	186.433.577
Imposto de Renda	-	(812)	(4.803.458)	(6.132.167)
Contribuição Social	-	(487)	(3.127.621)	(3.914.841)
Participação de acionistas não controladores	-	-	(22.389.013)	(14.820.742)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	180.394.322	161.565.828	180.394.551	161.565.827

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Capital Realizado	Adiant. p/Futuro Aum. Capital	Reservas de Lucros	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	49.597.940	9.501.979	597.000.793	-	656.100.712
Capital Realizado	21.600.000	-	-	-	21.600.000
AFAC - Adiant. p/Fut. Aum. Capital	-	(9.444.085)	-	-	(9.444.085)
Transf. P/Lucros Acumulados	-	-	(554.320.200)	550.000.000	(4.320.200)
Constituição de reserva legal	-	-	4.320.200	-	4.320.200
Transf. p/Distribuição de Dividendos	-	-	-	(623.000.000)	(623.000.000)
Transf. p/ Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	(107.394.321)	(107.394.321)
Constituição de Reserva de Lucros a realizar	-	-	107.394.321	-	107.394.321
Lucro Líquido do Período	-	-	-	180.394.321	180.394.321
Saldo em 31 de Dezembro de 2025	71.197.940	57.894	154.395.114	-	225.650.948

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CAP HOLDING S/A
CNPJ: 17.489.686/0001-29

Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Individual		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	180.394.321	161.565.829	180.394.321	161.565.829
Equivalência Patrimonial	(180.461.013)	(161.789.263)	(159.173.761)	(161.789.263)
Depreciação e amortização	1.549	6.388	1.474.577	1.266.430
Ajuste de exercícios anteriores	-	(1.825.531)	21.287.252	(1.825.531)
	(65.143)	(2.042.578)	43.982.389	(782.536)
Redução (aumento) nas contas do ativo				
Contas a receber de clientes - Circulante	-	-	(36.047.293)	(35.578.392)
Contas a receber de clientes - Ñ circulante	-	-	(153.750.400)	(149.504.971)
Estoques	-	-	(45.343.424)	3.526.698
Lucros Recebidos de controladas	45.123.714	14.813.240	-	-
IPTU a ser reembolsado pelo Cliente, dep. Judiciais e outros	(255)	(128)	(45.068.175)	315.194
Despesas Antecipadas	-	-	538.191	(729.339)
	45.123.459	14.813.112	(279.671.101)	(181.970.809)
(Redução) aumento nas contas do passivo				
Fornecedores	359	(498.830)	36.224.244	1.012.582
Impostos s/faturamento e retidos	-	-	12.615.970	13.581.678
Imposto de renda, contribuição social e outros	-	-	332.206	308.205
Salários, enc. sociais, provisões de férias e 13o salário	-	-	39.860.018	-
Provisões impostos	-	-	646.078	60.420
Distratos a pagar	-	-	329.984	69.491
Receita Diferida	-	-	55.865.750	(8.901.425)
Outros Débitos.	-	-	447.140.641	20.725.845
Resultado de Exercícios Futuros	-	-	(14.585.502)	15.549.574
	359	(498.830)	578.429.389	42.406.370
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	45.058.676	12.271.704	342.740.676	(140.346.975)
Atividades de investimento				
Recebimento pela alienação de bens do ativo imobilizado	-	456.298	-	-
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital	-	-	(9.444.085)	7.718.309
Investimento em outras empresas	(15.843.731)	(865.091)	137.425.908	163.830.247
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(429.000)	-	(4.567.492)	(8.680.160)
Recebimento de Aplicações Financeiras	-	-	-	-
Aplicações Financeiras	-	-	(12.282.041)	2.029.541
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(16.272.731)	(408.794)	111.132.289	164.897.938
Atividades de financiamento				
Distribuição de lucros	(40.922.334)	(19.584.243)	(482.065.049)	(32.077.770)
Integralização de Capital	-	-	21.600.000	-
Participação de não controladoras	-	-	(11.258.040)	(5.556.807)
Adiantamento . p/Futuro Aumento de Capital.	12.155.915	7.718.309	-	-
Pagamento de empréstimos	-	-	18.448.383	13.113.893
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	(28.766.418)	(11.865.933)	(453.274.707)	(24.520.685)
	19.527	(3.023)	598.259	30.278
Efeitos em caixa e equivalentes				
Saldo inicial de caixa e equivalentes	850	3.873	981.268	950.990
Saldo final de caixa e equivalentes	20.376	850	1.579.526	981.268

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CAP HOLDING S/A

CNPJ: 17.489.686/0001-29

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	180.394.321	161.565.829	180.394.321	161.565.829
Lucro líquido total do período	180.394.321	161.565.829	180.394.321	161.565.829
Atribuível a	-	-	180.394.321	161.565.829
Controladores	-	-	202.783.334	176.386.570
Não Controladores	-	-	(22.389.013)	(14.820.742)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

1. Contexto operacional

A CAP HOLDING S/A (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 27 de dezembro de 2012, cujo objeto social consiste, preponderantemente, na participação no capital de outras sociedades, na qualidade de holding patrimonial.

A Companhia exerce suas atividades de forma indireta por meio de suas controladas e coligadas, cujas operações concentram-se, substancialmente, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias.

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com:

- As disposições da Lei nº 6.404/76 e suas alterações;
- Os Pronunciamentos Técnicos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC);
- As Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC);

As demonstrações consolidadas foram preparadas em conformidade com o CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas.

2.2 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando requerido de forma diversa pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

2.3 Moeda funcional

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras é o Real (R\$).

2.4 Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração utilize julgamentos, estimativas e premissas que impactam:

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

- Os valores reportados de ativos e passivos;
- A divulgação de ativos e passivos contingentes;
- O reconhecimento de receitas e despesas.

As principais áreas que envolvem maior grau de julgamento incluem:

- Avaliação de investimentos por equivalência patrimonial;
- Reconhecimento e mensuração de provisões e contingências;
- Classificação e mensuração de instrumentos financeiros;
- Determinação da realização de lucros disponíveis para distribuição;
- Análise de recuperabilidade de ativos (impairment).

Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

3. Consolidação e investimentos

3.1 Base de consolidação

As demonstrações consolidadas incluem as controladas nas quais a Companhia exerce controle, conforme CPC 36 (R3).

Controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é obtido.

3.2 Investimentos – método da equivalência patrimonial

Nas demonstrações individuais, os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18.

Em 2025, a Companhia reconheceu resultado de equivalência patrimonial de aproximadamente:

→ **R\$ 180 milhões (controladora)**

→ **R\$ 18,5 milhões (consolidado)**

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem:

- Caixa

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

- Depósitos bancários
- Aplicações financeiras com liquidez imediata

3.4 Instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo e posteriormente mensurados ao custo amortizado.

3.5 Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada.

3.6 Tributação

A Companhia é tributada com base no regime de **lucro presumido**.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Conforme determina a Resolução do CFC No. 1.296/10 (NBC –TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução do CFC No. 1.376/11 (NBC TG 26) – Apresentação Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste subgrupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

A posição de caixa apresentou crescimento relevante no consolidado:

- 2025: **R\$ 1,57 milhão**
- 2024: **R\$ 981 mil**

Refletindo principalmente geração de caixa operacional das controladas.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e Bancos	19.637	720	1.579.598	981.268
Aplicações Financeiras	739	130	18.527.134	6.280.859
Total	20.376	850	20.106.733	7.262.126

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

5. Outros Ativos

5.1 – Outros Ativos

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de R\$ 6.161 mil, mantido em relação ao exercício anterior (2024), refere-se a valores de tributos a recuperar/compensar, compostos por créditos de tributos federais, passíveis de compensação com débitos futuros ou restituição, conforme a legislação vigente.

6. Depósito Judiciais

6.1 – Depósito Judiciais

Existem situações em que a Companhia questiona a legitimidade de determinados passivos ou ações movidas contra si. Por conta desses questionamentos, por ordem judicial ou por estratégia da própria administração, os valores em questão poder ser depositados em juízo, sem que haja a caracterização da liquidação do passivo.

7. Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas

7.1 - Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas

Os investimentos referem-se a participações permanentes em outras sociedades e estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme estabelecido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Os efeitos da equivalência patrimonial são reconhecidos no resultado do exercício, como receita ou despesa operacional, conforme a variação da participação da Companhia no patrimônio líquido das investidas.

Os investimentos representam o principal ativo da Companhia:

- Controladora: R\$ 868,9 milhões (2025)
- 2024: R\$ 717,7 milhões

A variação decorre principalmente de:

- Resultado de equivalência patrimonial
- Novos aportes em investidas

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Controladas/Coligadas	31/12/2025	31/12/2024	Resultado da Equivalência Patrimonial
Construtora Dharma S/A	487.492.919	406.760.313	99.615.056
Construtora Carvalho Pereira S/A	211.619.125	177.575.848	40.098.608
PWG Incorporações e Participações S/A	133.948.940	115.535.146	19.730.669
Cap Administração de Imóveis S/A	31.774.224	14.446.296	(273.974)
Premium Armazém e Administração S/A	4.069.350	3.405.924	3.402
Total em Investimentos	868.904.558	717.723.528	159.173.761

8. Contas a receber e estoques (consolidado)

A Companhia apresenta:

- Contas a receber: **R\$ 894 milhões**
- Estoques: **R\$ 329 milhões**

Relacionados às operações imobiliárias das controladas.

9. Imobilizado e Intangível

9.1 – Imobilizado e Intangível

O saldo consolidado atingiu:

- R\$ 20,2 milhões em 2025

Com aumento decorrente de aquisições e expansão operacional.

Bens	Controladora				Consolidado			
	31/12/2024	Adições	Transferências /Baixas	31/12/2025	31/12/2024	Adições	Transferências /Baixas	31/12/2025
Móveis e Utensílios	-	-	-	-	612.839	59.524	-	672.363
Veículos/Caminhões	-	429.000	-	429.000	10.745.019	2.319.210	-	13.064.230
Equipamentos de Informática	-	-	-	-	324.163	20.903	-	345.067
Máquinas e Equipamentos	-	-	-	-	12.661.873	2.327.216	(931.768)	14.057.230
Total do Imobilizado	-	429.000	-	429.000	24.343.894	2.386.740	(931.768)	28.138.890
Deprec. Acumulada	-	-	(1.549)	(1.549)	(7.307.294)	1.314.362	(316.916)	(8.304.740)
Total do Imobilizado Líquido	-	429.000	(1.549)	427.451	17.036.600	2.386.740	(931.768)	19.834.150

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

O imobilizado está registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. As movimentações ocorridas no exercício, são oriundas de aquisições, alienações e baixas por inservibilidade.

10. Fornecedores

10.1 – Fornecedores

O total de R\$ 3.512 mil em 31 de dezembro de 2025, refere-se à liquidação de despesas com fornecedores, relativas às aquisições, manutenções, serviços e equipamentos para realização das atividades da Companhia.

11. Empréstimos e financiamentos

11.1 - Empréstimos e financiamentos

O Grupo possui contratos de empréstimos e financiamentos junto a instituições financeiras, destinados substancialmente ao reforço de capital de giro e à aquisição de bens do ativo imobilizado em suas controladas.

Os saldos são compostos conforme demonstrado abaixo:

a) Composição por natureza

Modalidade	Finalidade	2025 (R\$)	2024 (R\$)
Empréstimos bancários – SICCOOB	Capital de giro	7.420.000	2.500.000
Financiamentos – Banco Bradesco S.A.	Aquisição de ativo imobilizado	0,00	5.770.050
Total		7.420.000	8.270.050

b) Principais condições contratuais

Em 2024, controlada do Grupo contratou operação de empréstimo junto ao SICCOOB no montante de R\$ 2.500.000, destinada ao reforço de capital de giro. Sobre a operação incidiram IOF no montante de R\$ 46.317 e tarifas bancárias de R\$ 12.500. O início da amortização ocorreu em 2025.

Em 2025, controlada do Grupo contratou nova operação de empréstimo junto ao SICCOOB no montante de R\$ 7.420.000, nas mesmas condições de mercado, com incidência de IOF no valor de R\$ 136.709 e tarifas bancárias de R\$ 25.000.

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Adicionalmente, o Grupo possui contratos de financiamento junto ao Banco Bradesco S.A. destinados à aquisição de bens do ativo imobilizado, cujas condições seguem práticas usuais de mercado.

c) Custos de transação

Os custos de transação incorridos nas operações, incluindo IOF e tarifas bancárias, são reconhecidos inicialmente como redutores do passivo financeiro e apropriados ao resultado ao longo do prazo dos contratos, conforme o método da taxa efetiva de juros, em conformidade com o CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

d) Segregação por controlada (quando aplicável)

Os saldos de empréstimos e financiamentos estão concentrados nas seguintes controladas do Grupo:

Controlada	Modalidade
Controlada Dharma	Capital de giro
Controladas Cap Administração e PWG	Imobilizado
Total	

12. Lucros a Distribuir aos acionistas

12.1. Lucros a distribuir

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta saldo relevante de lucros a distribuir aos acionistas, registrados no passivo circulante e não circulante.

A constituição desses valores decorre de deliberação formal dos acionistas, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de dezembro de 2025, com base em balanço intermediário levantado em 30 de novembro de 2025, na qual foi aprovada a distribuição de lucros acumulados.

Dessa forma, os valores registrados representam obrigação presente da Companhia, nos termos da legislação societária vigente, estando corretamente classificados no passivo.

A composição dos saldos é apresentada conforme segue:

- Circulante: valores com expectativa de liquidação no curto prazo, conforme cronograma financeiro aprovado pela Administração;

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

- Não circulante: valores cuja liquidação está prevista para períodos subsequentes, considerando o planejamento financeiro da Companhia e a preservação de sua estrutura de capital.

A Administração destaca que a definição do prazo para liquidação dos valores distribuídos considera:

- A geração futura de caixa das investidas;
- O fluxo de recebimento de dividendos;
- A estratégia financeira do grupo econômico.

13. Capital social

13.1 Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia é composto por capital social, adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) e reservas de lucros, conforme descrito a seguir.

(a) Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, apresentou a seguinte movimentação no exercício:

Descrição	Valor (R\$)
Saldo em 01/01/2025	49.597.940
Aumento de capital (AFAC capitalizado)	21.600.000
Saldo em 31/12/2025	71.197.940

Em 22 de setembro de 2025, foi aprovado aumento de capital no montante de R\$ 21.600.000, mediante capitalização de créditos de acionistas registrados como AFAC, com emissão de novas ações, sem ingresso adicional de caixa.

Adicionalmente, ocorreram operações de compra e venda de ações entre acionistas ao longo do exercício, as quais não impactaram o montante do capital social, restringindo-se à alteração da composição acionária.

(b) Adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC)

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Os AFAC correspondem a aportes realizados pelos acionistas com a finalidade de reforço da estrutura de capital da Companhia.

A Administração classifica tais valores no patrimônio líquido, considerando que:

- não possuem prazo definido para liquidação;
- não são remunerados;
- não há obrigação contratual de devolução;
- sua conversão em capital depende de deliberação societária.

Movimentação do período

Descrição	Valor (R\$)
Saldo em 01/01/2025	9.501.979
Aportes líquidos no período	(redução líquida)
Capitalização em aumento de capital	(21.600.000)
Saldo em 31/12/2025	57.894

Durante o exercício, foram observadas movimentações de entrada e devolução de valores aos acionistas.

As devoluções ocorreram de forma eventual, conforme disponibilidade de caixa, e não decorrem de obrigação contratual de recompra ou resgate.

Em 22 de setembro de 2025, parte relevante dos saldos foi capitalizada, no montante de R\$ 21.600.000.

A Administração entende que, apesar das movimentações ocorridas, os saldos mantêm sua natureza patrimonial, considerando sua substância econômica e a efetiva capitalização realizada no exercício.

14. Reservas de Lucros

14.1 Reservas de lucros

As reservas de lucros apresentaram a seguinte movimentação:

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Descrição	Valor (R\$)
Saldo em 01/01/2025	597.000.793
Constituição de reserva legal	4.320.200
Transferência para lucros acumulados (distribuição)	(550.000.000)
Resultado do exercício destinado à reserva	107.394.321
Saldo em 31/12/2025	154.395.114

Reserva legal

A Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$ 4.320.200, em conformidade com a legislação societária.

Lucros acumulados e distribuição de resultados

Em 30 de novembro de 2025, foi deliberada a destinação de lucros no montante de R\$ 550.000.000, com transferência para a conta de lucros acumulados.

Posteriormente, em 15 de dezembro de 2025, foi aprovada, com base em balanço intermediário, a distribuição adicional de lucros no montante de R\$ 623.000.000.

Os efeitos dessas deliberações resultaram na constituição de obrigação junto aos acionistas, refletida nas demonstrações financeiras.

Resultado do exercício

O resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 180.394.321, sendo:

- R\$ 107.394.321 destinados à reserva de lucros;
- o saldo destinado conforme deliberações societárias mencionadas acima.

15. Despesas Operacionais

As despesas operacionais da Companhia são reconhecidas pelo regime de competência, conforme previsto no CPC 26 (R1), e refletem substancialmente os gastos necessários à manutenção de sua estrutura administrativa, tendo em vista sua natureza de holding patrimonial.

15. 1 Resultado de Equivalência Patrimonial

Em conformidade com o CPC 18 (R2), a Companhia reconhece seus investimentos em controladas pelo método da equivalência patrimonial.

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

A composição das despesas operacionais e da equivalência patrimonial é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesas Comerciais	-	-	(11.206.528)	(7.246.512)
Despesas Gerais e Administrativas	(60.771)	(45.018)	(23.364.670)	(18.912.750)
Despesas Tributárias	(1)	(12.815)	(1.970.418)	(1.912.454)
Depreciação/Amortização	(1.549)	(6.388)	(1.474.577)	(1.266.430)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	-	5.410	431.905	2.043.054
Resultado Equivalência Patrimonial	180.461.013	161.789.263	18.520.417	(1.645.361)
Total	180.398.692	161.730.453	(19.063.872)	(28.940.453)

16. Resultado Financeiro

16.1 – Resultado Financeiro

O resultado financeiro da Companhia é reconhecido conforme os critérios estabelecidos pelo CPC 48, sendo composto por receitas e despesas decorrentes de aplicações financeiras e serviços bancários.

A composição do resultado financeiro é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2025</u>
Receitas financeiras	1,65
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1,65
Despesas financeiras	(4.372,23)
Despesas bancárias	(4.372,23)
Resultado financeiro líquido	(4.370,58)

O resultado financeiro é imaterial no contexto das demonstrações financeiras da Companhia, sendo composto basicamente por tarifas bancárias.

17. Demonstração dos Resultados Abrangentes – DRA

A Companhia não possui outros resultados abrangentes.

Assim, o lucro líquido é igual ao resultado abrangente total.

18. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

18.1 – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

CAP HOLDING S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2025

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foi elaborada em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, e apresenta, de forma detalhada, as alterações ocorridas nas contas que compõem o grupo do patrimônio líquido.

A demonstração evidencia as movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2025, bem como as modificações relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, abrangendo, entre outros, os seguintes elementos: capital social, reservas de lucros, ajustes de avaliação patrimonial (quando aplicável), dividendos, e o lucro líquido do exercício.

19. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

19.1 – Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

De acordo com a Lei 11.638/2007 e CPC 03 (R2), a Construtora Dharma S/A, apresenta a Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, pelo método indireto.

O Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais em 31 de dezembro de 2025, apresenta o saldo de R\$ 45.058.676 milhões (R\$ 12.271.704 milhões em 31 de dezembro de 2024) e referem-se aos resultados das variações apresentadas até o mês de dezembro de 2025 e 2024, das principais atividades da Companhia.

20. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

O Fluxo de caixa das Atividades de Financiamento em 31 de dezembro de 2025, apresenta o saldo negativo de R\$28.766.418 milhões (R\$11.865.933 milhões em 31 de dezembro de 2024) e representa os pagamentos de dividendos ao acionista, apote de capital e pagamento de empréstimos

21. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos

O Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos em 31 de dezembro de 2025, apresenta o saldo negativo de R\$ 16.272.731 milhões (R\$ 408.794 milhões positivo em 31 de dezembro de 2025) e representa as aplicações no imobilizado, venda de bens e investimentos em outras empresas.