

## Flowcapital Participações Societárias S/A

### Balanço patrimonial

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

#### ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	189.011	85.102
Outras contas a receber	-	287.709	286.550
<b>Total do ativo circulante</b>		<u>476.720</u>	<u>371.652</u>
<b>Ativo não circulante</b>			
Partes relacionadas	4	4.840.395	3.573.230
Investimentos	5	4.604.344	4.700.199
Imobilizado	-	1.816	2.542
Intangível		20.662	18.298
<b>Total do ativo não circulante</b>		<u>9.467.218</u>	<u>8.294.270</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>9.943.937</u></u>	<u><u>8.665.922</u></u>

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

## Flowcapital Participações Societárias S/A

### Balço patrimonial 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

#### **PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<b>Notas</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	-	1.097	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	21.643	23.328
Dividendos a pagar	7.2	12.902	108.984
Partes relacionadas		1.375.134	515.842
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.410.776</b>	<b>648.154</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	7.1	8.749.408	7.959.454
Capital social a integralizar	7.1	(315.982)	-
Reserva legal	7.2	60.648	57.932
Reserva de retenção de lucros		39.087	381
		8.533.161	8.017.767
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>9.943.937</b>	<b>8.665.922</b>

-  
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Flowcapital Participações Societárias S/A

### Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita líquida da prestação de serviços	8	871.393	842.783
( = ) Lucro bruto		871.393	842.783
( - ) Despesas operacionais:			
Comerciais	-	(32.712)	(8.733)
Administrativas	-	(105.102)	(147.731)
Equivalência patrimonial	5	(595.854)	(147.601)
( = ) Resultado antes do resultado financeiro		(733.668)	(304.065)
Despesas financeiras	-	(3.648)	(3.522)
Receitas financeiras	-	50	75
( = ) Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		134.126	535.271
( - ) imposto de renda e contribuição social - corrente		(79.802)	(76.389)
( = ) Lucro/Prejuízo líquido do exercício		<u>54.324</u>	<u>458.882</u>
Lucro/Prejuízo líquido por ação - R\$		<u>0,01</u>	<u>0,09</u>

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

**Flowcapital Participações Societárias S/A**

**Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em 31 de  
Dezembro de 2025 e 2024**

*(Em Reais)*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<i>Lucro/Prejuízo do exercício</i>	54.324	458.882
<i>Outros componentes do resultado abrangente</i>	-	-
<b><i>Resultado abrangente do exercício, líquido de impostos</i></b>	<b>54.324</b>	<b>458.882</b>

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

## Flowcapital Participações Societárias S/A

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

	<u>Reserva de lucros</u>						<u>Patrimônio líquido</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Capital a integralizar</u>	<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>Legal</u>	<u>Retenção</u>	<u>Lucros e/ou Prejuízos acumulados</u>	
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2023</b>	7.959.454	-	-	34.988	381	(0)	7.994.823
Constituição da Reserva Legal				22.944		(22.944)	-
Dividendos distribuídos						(326.953)	(326.953)
Dividendos propostos						(108.984)	(108.984)
Lucro do exercício	-	-	-	-		458.882	458.882
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2024</b>	7.959.454	-	-	57.932	381	-	8.017.767
Subscrição de Capital	789.954	(789.954)				-	-
Integralização de capital		473.972				-	473.972
Constituição da Reserva Legal				2.716		(2.716)	-
Dividendos propostos						(12.902)	(12.902)
Lucro do exercício	-	-	-	-		54.324	54.324
Constituição da Reserva de retenção de lucros	-	-	-		38.706	(38.706)	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2025</b>	<u>8.749.408</u>	<u>(315.982)</u>	<u>-</u>	<u>60.648</u>	<u>39.087</u>	<u>-</u>	<u>8.533.161</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Flowcapital Participações Societárias S/A**

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b><i>Das atividades operacionais</i></b>		
<i>Lucro/Prejuízo líquido antes do imposto de renda e da contribuição social</i>	134.126	535.271
<b><i>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</i></b>		
<i>Depreciações e amortizações</i>	726	726
<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	595.854	147.601
<b><i>Decréscimo (acrécimo) em ativos</i></b>		
<i>Créditos diversos</i>	(1.159)	(1.390)
<b><i>Acrécimo em passivos</i></b>		
<i>Fornecedores</i>	1.097	-
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	(24.807)	(25.822)
<i>Partes relacionadas</i>	859.292	513.119
<b><i>Caixa proveniente das operações</i></b>	<b>1.565.130</b>	<b>1.169.506</b>
<i>Imposto de renda e contribuição social pagos</i>	(56.680)	(51.614)
<b><i>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</i></b>	<b>1.508.450</b>	<b>1.117.892</b>
<b><i>Fluxo de caixa das atividades de investimento</i></b>		
<i>Acrécimo de investimentos</i>	(500.000)	0
<i>Acrécimo do imobilizado e intangível</i>	(2.364)	(2.130)
<b><i>Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento</i></b>	<b>(502.364)</b>	<b>(2.130)</b>
<b><i>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</i></b>		
<i>Dividendos recebidos</i>	(12.902)	(166.194)
<b><i>Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de financiamentos</i></b>	<b>(12.902)</b>	<b>(166.194)</b>
<b><i>Das atividades de financiamento com acionistas</i></b>		
<i>Distribuições de lucros e juros sobre capital próprio</i>	(96.083)	(326.953)
<i>Integralização de capital</i>	473.972	-
<i>Contas a receber de partes relacionadas</i>	(1.267.165)	(538.396)
<b><i>Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento com acionistas</i></b>	<b>(889.275)</b>	<b>(865.349)</b>
<b><i>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</i></b>	<b>103.909</b>	<b>84.220</b>
<b><i>Caixa e equivalentes de caixa</i></b>		
<i>No início do exercício</i>	85.102	883
<i>No fim do exercício</i>	189.011	85.102
<b><i>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</i></b>	<b>103.909</b>	<b>84.220</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **FLOWCAPITAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTE AOS EXERCÍCIOS  
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024  
(Valores expressos Reais)**

---

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Flowcapital Participações Societárias S/A (“Empresa”) foi constituída em 30 de junho de 2020 e tem por atividade prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo, a locação ou sublocação de imóveis próprios ou de terceiros, a corretagem no aluguel de imóveis, o licenciamento do uso de marcas e patentes, a participação no capital de outras sociedades não financeiras do mesmo ramo ou não, inclusive sociedades em conta de participação, na qualidade de controladora ou não, a promoção, execução e incorporação de edifícios em condomínios destinados à venda, a compra e venda de imóveis próprios em todas as modalidades previstas por lei, a gestão e administração de bens próprios e de terceiros, a construção de edifícios, a prestação de serviços relacionados ao desenvolvimento, implementação e administração de projetos imobiliários, incluindo, mas não limitada, a serviços envolvendo a execução dos referidos projetos e contratação e/ou subcontratação de terceiros para desenvolver e/ou realizar as atividades aqui relacionadas, serviços de desmembramento ou loteamento de terrenos com execução de benfeitorias e serviços de loteamento sem benfeitorias em imóvel próprio ou de terceiros, e está localizada na Rua Mostardeiro, 777.

A Flowcapital administra 5 operações, de forma independente, sendo 2 operações 100% capital próprio e 3 operações com os proprietários dos imóveis, como sócios via SCP’s. O ano de 2025 foi marcado pela inauguração da quinta operação, localizada em Florianópolis. Considerando a consolidação dos negócios, a empresa manteve sua estabilidade e rentabilidade, dedicando esforços e investindo em prospecções de novos negócios para retomar o crescimento em 2026 para inaugurar novas operações e também expandir nos atuais endereços.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, orientações e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A moeda funcional da Empresa é o real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras. Todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em Reais, exceto quando indicado de outro modo.

As demonstrações financeiras da empresa foram aprovadas pela Diretoria em 25 de fevereiro de 2026.

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

### 2.1 Reconhecimento de resultados

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas em função do momento em que as notas fiscais são emitidas. As receitas de locação de unidades imobiliárias comerciais e estacionamentos e de prestação de serviços são reconhecidas em função do recebimento, de acordo com o regime de caixa.

### 2.2 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros compreendem o caixa e equivalentes de caixa (ativos registrados pelo valor justo por meio do resultado), contas a receber e a pagar, financiamentos entre outros (empréstimos e recebíveis e empréstimos e financiamentos).

## 2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

## 2.4 Investimentos

*Em controladas ou sob controle compartilhado - valor patrimonial*

Os investimentos em sociedades controladas ou sob controle compartilhado são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional.

Qualquer montante que exceda o custo de aquisição sobre a participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da coligada na data de aquisição é reconhecido como ágio. Qualquer montante da participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido, são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Empresa.

## 2.5 Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, que não diverge significativamente do valor justo. Estão segregados em classes e taxa de depreciação bem definidas e relacionadas às atividades da Empresa.

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

## 2.6 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

Conforme facultado pela legislação tributária, a Empresa optou pelo regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (contribuição social sobre o lucro líquido a razão de 12%) sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam às alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. O imposto de renda diferido é calculado sobre a diferença temporária entre o reconhecimento da receita por competência e a apuração do imposto pelo regime de caixa.

## 2.7 Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; e (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos

forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis e remotas são apenas divulgados em nota explicativa.

## 2.8 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

### Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Empresa requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

### Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

#### Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Empresa constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de eventuais fiscalizações por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de fiscalizações anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Empresa.

## 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São compostos por:

Descrição	2025	2024
Aplicações com liquidez imediata	189.011	85.102
Total	<b>189.011</b>	<b>85.102</b>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

**4. PARTES RELACIONADAS**

<b>Ativo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Daniel Pocztaruk	537.237	311.480
Lourenço Machado Paiva	-	113.280
H2L Participações Ltda	224.411	
Daniel Goldsztein	21.200	-
IVCFO Participações Societárias	21.000	
F2W Locações de Escritório Ltda	2.852.745	3.142.970
F5W Square Locações de Escritório Ltda	1.176.447	-
Flowventures Ltda	7.355	5.500
<b>Total</b>	<b>4.840.395</b>	<b>3.573.230</b>

<b>Passivo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
IVCFO Participações Societárias Ltda	-	-
Flowork Locações e Serv Escritório Ltda	1.375.134	512.987
Flowork Locações e Serv Escritório Ltda SCP F1W	-	2.855
<b>Total</b>	<b>1.375.134</b>	<b>515.842</b>

Os saldos são oriundos de mútuos com partes relacionadas, decorrentes de necessidades pontuais de caixa, sem cobrança de encargos financeiros e não possuem vencimento pré-definido.

**b) Remuneração da administração**

A Empresa não concede as pessoas chaves da administração, remuneração nas categorias de i) benefícios de longo prazo, ii) benefícios de rescisão de contrato de trabalho e iii) remuneração baseada em ações.

## 5. INVESTIMENTOS

a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

	Participação %		Patrimônio Líquido		Resultado	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Controladas</b>						
F2W Locações de Escritório Ltda	100%	100%	1.578.800	1.616.899	38.099	(279.775)
Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda	100%	100%	2.978.349	3.121.398	(143.049)	132.174
F5W Square Locações de Escritórios Ltda	100%	-	9.096	-	(490.904)	-

b) A movimentação dos investimentos na Controladora pode ser assim apresentada:

Movimentação em 2025:

Controladas	Saldo em 2024	Integralização de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 2025
F2W Locações de Escritório Ltda	1.578.800	-	38.099	1.616.899
Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda	3.121.398	-	(143.049)	2.978.349
F5W Square Locações de Escritórios Ltda	-	500.000	(490.904)	9.096
<b>Soma</b>	<b>4.700.198</b>	<b>500.000</b>	<b>(595.854)</b>	<b>4.604.344</b>

Movimentação em 2024:

Controladas	Saldo em 2023	Integralização de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 2024
F2W Locações de Escritório Ltda	1.858.576	-	(279.775)	1.578.800
Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda	2.989.225	-	132.174	3.121.398
<b>Soma</b>	<b>4.847.800</b>	<b>-</b>	<b>(147.601)</b>	<b>4.700.198</b>

## 6. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E COMPROMISSOS

a) Contingências

Com base na análise individual de processos trabalhistas, tributários, cíveis e outros assuntos, tendo como suporte a opinião dos advogados da Empresa, não existem processos relevantes com probabilidade de perda provável ou possível para serem provisionados ou divulgados.

A declaração de rendimento da Empresa está sujeita à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários

# Competência

Contabilidade

e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

## 7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 7.1. Capital social

O Capital social em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 8.749.408 (R\$ 7.959.454 em 2024), representado por 5.636.267 ações ordinárias (5.354.454 em 2024), todas nominativas, sem valor nominal, sendo 4.866.252 Ações Ordinárias de Classe A (4.584.439 em 2024) e 770.015 Ações Ordinárias de Classe B. Em 2025 o capital social a integralizar era de R\$ 315.982 e em 2024 encontra-se totalmente integralizado pelos sócios.

### 7.2. Destinação do lucro líquido

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- a) 5% para a reserva legal, até o limite de 20% do capital social integralizado;
- b) o saldo, após a apropriação da reserva legal, foi destinado para dividendos e reserva de retenção de lucros, conforme acordado entre os sócios.

Os cálculos da reserva legal, correspondentes ao exercício de 2025, está demonstrado a seguir:

	<b>2025</b>
Lucro líquido do exercício	<u>54.324</u>
(=) Base de cálculo da reserva legal	<u>54.324</u>
(-) Apropriação da reserva legal (5%)	<b>(2.716)</b>
(=) Saldo disponível para distribuição	<u>51.608</u>
Percentual mínimo	<b>25%</b>
(=) Dividendo anual mínimo e proposto	<u>12.902</u>
Dividendos propostos por ação – R\$	<u><u>0,002289</u></u>

### 7.3. Distribuição de dividendos extraordinários

Em 2025 não houve distribuição de dividendos extraordinários (R\$ 326.953 em 2024).

## 8. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida é composta como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prestação de serviços	953.905	922.458
(-) Impostos e taxas incidentes	<u>(82.512)</u>	<u>(79.675)</u>
Total	<u>871.393</u>	<u>842.783</u>

## 9. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros. A Administração destes instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Empresa não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. As operações da Empresa estão sujeitas aos fatores de riscos descritos a seguir:

### Considerações sobre riscos

#### i) Risco de crédito

A Empresa restringe a exposição a riscos de crédito associados à caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação a contas a receber, a Empresa restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas, em face da existência de garantia real de recuperação das unidades imobiliárias nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 31 de dezembro de 2025, a Administração da Empresa julgou desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis. Durante este mesmo período, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

### Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros ativos e passivos são substancialmente equivalentes aos valores contábeis.