



BR PARTNERS

BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 17.977.303/0001-61

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:

O ano de 2023 deu continuidade à trajetória de crescimento que já havia sido observada em 2022. O *Outlet Premium* Salvador se mostrou resiliente ao cenário macro desafiador, terminando 2023 com vendas de R\$257,3 milhões, um aumento de 12,0% em relação a 2022 – de acordo com a Associação Brasileira de *Shoppings Centers*, o setor teve um faturamento em 2023 apenas 1,5% acima de 2022.

Apesar do cenário atual de alta de juros e possível menor crescimento da economia, acreditamos que o modelo de *shoppings*

outlets continuará seu ciclo de maturação, atraindo consumidores que procuram uma melhor proposta de valor em suas compras e apresentando taxas de crescimento mais altas que a média do mercado.

Política de distribuição de dividendos

A política de dividendos da Companhia estabelece um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

A Diretoria

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais)

Ativo	Notas	Saldo em		Passivo	Notas	Saldo em	
		31/12/2023	31/12/2022			31/12/2023	31/12/2022
Circulante		5.608	6.096	Circulante		640	632
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.982	2.882	Fornecedores e outras contas a pagar	8	46	42
Instrumentos financeiros ao custo amortizado		3.608	3.164	Tributos a recolher		299	316
- Valores a receber	6a	5.415	5.215	Impostos diferidos	14b	295	274
- Provisão para perdas esperadas	6c	(1.807)	(2.051)	Total do Passivo		640	632
Tributos a recuperar		18	50	Patrimônio líquido			
Não circulante		44.879	45.869	Capital social	10a	43.859	46.859
Propriedade para Investimento	7	44.879	45.869	Reservas de lucros		5.988	4.474
Total do ativo		50.487	51.965	Total do Patrimônio líquido		49.847	51.333
				Total do passivo e patrimônio líquido		50.487	51.965

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais)

Em 31 de dezembro de	Reservas de lucros				Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva Legal	Outras reservas de lucros	Lucros acumulados	
Em 31 de dezembro de 2021	49.860	942	460	—	51.262
Redução de capital social	(3.000)	—	—	—	(3.000)
Lucro líquido do exercício	—	—	—	4.571	4.571
Constituição de reservas	—	229	2.842	(3.071)	—
Dividendos	—	—	—	(1.500)	(1.500)
Em 31 de dezembro de 2022	46.860	1.171	3.302	—	51.333
Redução de capital social	(3.000)	—	—	—	(3.000)
Lucro líquido do exercício	—	—	—	4.514	4.514
Constituição de reservas	—	226	2.288	(2.514)	—
Dividendos	—	—	(1.000)	(2.000)	(3.000)
Em 31 de dezembro de 2023	43.860	1.397	4.590	—	49.847

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações gerais

A BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, constituída em 3 de junho de 2013 com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732 – 28º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem por objetivo: (a) realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em *Shopping Centers* e *Outlets* e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; e (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 26 de abril de 2024.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

a. Base para preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia.

c. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. As informações sobre o julgamento são revisadas anualmente pelas áreas da Administração.

Continuidade

A Administração avaliou a habilidade da Companhia em continuar operando normalmente e está convencida de que essa entidade possui recursos para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando.

3. Principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósito bancário, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses a partir da data de aplicação, que são conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

b. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros ao custo amortizado

Para os valores a receber de clientes, a Empresa adotou a abordagem simplificada prevista no CPC 48 para mensurar a provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida útil, considerando que os valores não possuem componente de financiamento significativo. A Empresa determina as perdas de crédito esperadas sobre esses recebíveis usando uma matriz de provisão, estimada com base na experiência de perda de crédito histórica, levando em consideração o *status* de vencimento dos devedores, ajustadas, se necessário e considerando também variáveis especificadas de cada cliente, para refletir as condições correntes e as estimativas das condições econômicas futuras. Portanto, o perfil do risco de crédito desses ativos é apresentado com base no seu *status* de vencimento na matriz de provisão.

Os valores a receber são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante e compreendem contas a receber de alugueis. O valor contábil desses ativos é ajustado para qualquer provisão para perda esperada reconhecida e a receita de juros desses ativos financeiros está incluída em "Receitas financeiras", utilizando o método da taxa de juros efetiva.

Valores a receber

Os valores a receber são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante e compreendem contas a receber de alugueis. Sobre os valores de alugueis a receber a Administração do *Shopping* avalia individualmente cada loja e a sua condição de atraso, efetua provisão para perdas de 100% dos valores considerados duvidosos.

c. Propriedade para investimentos

A Companhia é proprietária de um edifício de lojas mantido para rendimento de aluguel de longo prazo e para valorização. O imóvel não é ocupado pela Companhia.

A propriedade para investimento é demonstrada pelo custo, deduzida a depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

A depreciação da propriedade para investimento é calculada segundo o método linear à taxa de 2% ao ano para alocação do custo menos seu valor residual durante a vida útil estimada de 50 anos, conforme laudo de avaliação de empresa especializada contratada.

O valor residual, a vida útil e o método de depreciação em relação à propriedade para investimento da Companhia são revisados e ajustados, se necessário, quando há indícios de mudanças desde a data do último balanço.

d. Provisões para perdas por impairment em ativos não financeiros

Os ativos não financeiros são revisados anualmente para verificação do valor recuperável. Quando houver indício de perda do valor recuperável (*impairment*), o valor contábil do ativo será testado. Uma perda é reconhecida pelo valor em que o valor contábil do ativo exceda seu valor recuperável. Este último é o

valor mais alto entre o valor justo de um ativo, menos as despesas de venda, e o valor em uso. Os ativos não financeiros que tenham sofrido redução, são revisados para identificar uma possível reversão da provisão para perdas por *impairment* na data do balanço.

e. Capital Social

As ações emitidas pela Companhia são classificadas no patrimônio líquido.

f. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência, que estabelece que as receitas e as despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos exercícios em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

g. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas fiscais correntes do exercício compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

h. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos mínimos obrigatórios para o acionista da Companhia é reconhecido como passivo nas demonstrações financeiras. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório, somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

4. Gestão de risco financeiro

A Companhia está exposta a riscos analisados a seguir, sendo apresentadas as políticas e os processos adotados para sua mensuração e gerenciamento. Os seguintes riscos são advindos do uso de instrumentos financeiros:

I. Risco de crédito

Está relacionado com o potencial prejuízo financeiro que pode ocorrer se um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro não cumprir com suas obrigações contratuais nos recebíveis.

A Companhia avalia regularmente o risco associado ao seu fluxo de caixa e as propostas para sua mitigação, com o objetivo de reduzir os riscos de não cumprimento dos compromissos assumidos pela Companhia. As aplicações financeiras são, geralmente, no curto prazo, em instituições financeiras tradicionais consideradas de baixo risco e ou aplicações no Banco que está dentro do Grupo BR Partners, vide nota nº 5.

A Companhia não identificou justificativas para a constituição de outras perdas esperadas sobre seus ativos.

II. Risco de liquidez

Está relacionado com a possibilidade da Companhia encontrar dificuldades para cumprir as obrigações representadas pelos passivos que devem ser liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro.

A abordagem da Administração é garantir a manutenção de liquidez suficiente para cumprir as obrigações da instituição, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da entidade. A Companhia vem cumprindo pontualmente suas obrigações de curto prazo e a Administração afirma que continuará cumprindo as despesas operacionais de curto prazo. Ademais, o acompanhamento e o controle das entradas e saídas de caixa são feitos diariamente no sentido de mitigar eventuais riscos e atender às necessidades de capital de giro.

III. Risco de mercado

Relaciona-se com eventuais alterações nos preços de mercado, como, por exemplo, as taxas de juros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a esses riscos, dentro de parâmetros aceitáveis, e otimizar o retorno.

Já o risco de taxa de juros decorrente das aplicações financeiras referenciadas ao Certificado de Depósito Interbancário – CDI, podem afetar as receitas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros ou na inflação. A Administração entende que o risco de mudanças significativas no resultado e nos fluxos de caixa é baixo.

Na data das demonstrações financeiras, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros da Companhia era:

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Aplicações financeiras	1.981	2.881
Total	1.981	2.881

• Análise de sensibilidade à variação da taxa do CDI:

As aplicações financeiras estão indexadas à variação do CDI. Os detalhes da aplicação financeira estão na nota explicativa nº 5. A Companhia entende que não há impacto nas demonstrações financeiras.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Bancos, conta corrente e caixa (1)	1	1
Aplicações financeiras (2)	1.981	2.881
Total	1.982	2.882

(1) Os saldos de recursos em bancos são registrados pelos valores depositados no Banco Itaú S.A.

(2) Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de aplicações financeiras refere-se a Certificado de Depósito Bancário mantido no BR Partners Banco de Investimento S.A. com remuneração média de 109% do DI com liquidez imediata e estão registrados na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa e Receitas financeiras", a taxa de remuneração acima apresentadas, referem-se às operações existentes em 31 de dezembro de 2023.

6. Instrumentos financeiros ao custo amortizado

a. Composição dos valores a receber

Referem-se a valores a receber de alugueis, no montante de R\$ 5.415 em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 5.215 em 2022), do *Outlet Premium* Salvador.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

E 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Saldo em	
		31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional líquida	11	7.124	6.567
Custos com manutenção	12	(1.002)	(769)
Lucro bruto		6.122	5.798
(Constituição)/Reversão para perdas esperadas		244	559
Despesas administrativas	13	(1.210)	(1.324)
Resultado antes das receitas financeiras		5.156	5.033
Íquidas de impostos		224	387
Receitas financeiras		(9)	—
Despesas financeiras		215	387
Resultado financeiro líquido de impostos		—	—
Resultado não operacional		—	—
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		5.371	5.420
Imposto de renda e contribuição social	14a	(857)	(849)
Lucro líquido do exercício		4.514	4.571

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais)

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Lucro líquido do exercício	4.514	4.571
Outros resultados abrangentes	—	—
Lucro abrangente do exercício	4.514	4.571

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais)

	Notas	Saldo em	
		31/12/2023	31/12/2022
Fluxos de caixa de atividades operacionais		4.514	4.571
Lucro líquido dos exercícios		4.514	4.571
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo caixa		—	—
Depreciação	7	990	981
(Reversão)/Constituição de provisão para perdas esperadas	6c	(244)	(559)
Impostos diferidos		21	23
Lucro líquido ajustado		5.281	5.016
Variações em:		(6.000)	(4.500)
(Aumento)/diminuição de instrumentos financeiros ao custo amortizado		(200)	(389)
(Aumento)/diminuição de tributos a recuperar		32	(28)
Aumento/(diminuição) de fornecedores e outras contas a pagar		4	(15)
Aumento/(diminuição) de tributos a recolher		705	769
Imposto de renda e contribuição social pagos		(722)	(861)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		5.100	4.492
Fluxos de caixa das atividades de investimento		—	(489)
Aquisições de investimento em edificações	7	—	(489)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		—	(489)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		(3.000)	(1.500)
Dividendos pagos	10b	(3.000)	(1.500)
Redução de capital social		(3.000)	(3.000)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento		(6.000)	(4.500)
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		(900)	(497)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		2.882	3.379
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	5	1.982	2.882
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		(900)	(497)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

b. Abertura por prazo – Outlet Premium Salvador

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
A vencer	2.964	3.279
Vencidos	—	—
1 a 30 dias	297	46
31 a 60 dias	8	46
61 a 90 dias	35	33
91 a 180 dias	265	353
Acima de 180 dias	1.846	1.458
Total	5.415	5.215

c. Movimentação da provisão para perdas esperadas

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Saldo inicial	2.051	2.610
(-) Baixa	(244)	(559)
Saldo final	1.807	2.051

7. Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é composta por empreendimento no *Shopping Center*, denominado *Outlet Premium* Salvador ("*Shopping Center*").

O *Outlet Premium* Salvador, do grupo *General Shopping*, foi construído com concepção *open mall* e localiza-se às margens da Estrada do Coco, km 12,5, Vila de Abrantes, no município de Camaçari, situado a cerca de 41 km de Salvador. Dispõe de mais de 70 lojas nos segmentos de moda, alimentação, óptica e artigos para casa. É o primeiro *outlet center* da região, com uma área bruta locável de 14.964,41 m².

Em



BR PARTNERS

BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 17.977.303/0001-61

... continuação das Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Administração não identificou fatos e circunstâncias que indicassem alteração nesse valor para 31 de dezembro de 2023. Não obstante, a Administração definiu que tal propriedade para investimento permanecesse avaliada ao seu custo de aquisição, conforme facultado pelas práticas contábeis em vigor.

	Terrenos	Edificações	Total
Depreciação			
Em 31 de dezembro de 2021	4.962	41.399	46.361
Benfeitorias	-	489	489
Depreciação acumulada	-	(981)	(981)
Em 31 de dezembro de 2022	4.962	40.907	45.869
Depreciação acumulada	-	(990)	(990)
Em 31 de dezembro de 2023	4.962	39.917	44.879

8. Fornecedores e outras contas a pagar

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Fornecedores	46	42
Total	46	42

9. Transações com partes relacionadas

As transações e saldos relacionados abaixo foram conduzidas com partes relacionadas no contexto usual de negócios da Companhia.

	Saldo em 31/12/2023		Saldo em 31/12/2022	
	Ativo/ (Passivo)	Receita/ (Despesas)	Ativo/ (Passivo)	Receita/ (Despesas)
BR Partners Banco de Investimento S.A.				
- Certificados de depósitos bancários (1)	1.981	224	2.881	387
- Valores a pagar (2)	-	(87)	-	(72)

(1) Refere-se ao Certificado de Depósitos Bancários, vide nota explicativa nº 5.
(2) Referem-se ao pagamento de despesas administrativas rateadas entre empresas do Grupo BR Partners em função da utilização de estrutura comum.

10. Patrimônio líquido

a. Capital social
Na Companhia, o capital social totalmente subscrito e integralizado é representado por 43.181 milhares de ações (46.134 milhares de ações em 2022), totalizando o montante de R\$ 43.859 (R\$ 46.859 em 2022).

Em 16 de junho de 2023 foi deliberada a redução de capital social no montante de R\$ 3.000, correspondente a 2.953 (em milhares) de ações ordinárias de emissão da Companhia (R\$ 3.000 em 2022 correspondente a 2.953 de milhares de ações ordinárias de emissão da Companhia).

	Saldo em 31/12/2023		Saldo em 31/12/2022	
	Ativo/ (Passivo)	Receita/ (Despesas)	Ativo/ (Passivo)	Receita/ (Despesas)
BR Partners Banco de Investimento S.A.				
- Certificados de depósitos bancários (1)	1.981	224	2.881	387
- Valores a pagar (2)	-	(87)	-	(72)

(1) Refere-se ao Certificado de Depósitos Bancários, vide nota explicativa nº 5.
(2) Referem-se ao pagamento de despesas administrativas rateadas entre empresas do Grupo BR Partners em função da utilização de estrutura comum.

b. Dividendos

Os acionistas terão direito a um dividendo anual obrigatório de, pelo menos, 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações, sendo compensados os dividendos que tenham sido declarados no exercício, nos termos do art. 24 do Estatuto Social.

A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, por conta total, a ser distribuídos ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei, podendo declarar dividendos intermediários.

Em 31 de dezembro de 2023 foram destinados dividendos no montante de R\$ 2.000 relativos ao exercício de 2023 (R\$ 1.500 em 2022) e R\$ 1.000 relativo a períodos anteriores, deduzido da rubrica de "Outras reservas de lucros".

11. Receita operacional líquida

A reconciliação da receita operacional líquida é demonstrada abaixo:

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Rendas de aluguéis – Outlet Premium Salvador	7.393	6.815
(-) PIS e COFINS	(269)	(248)
Total	7.124	6.567

12. Custos com manutenção

O valor de R\$ 1.002 em 2023 (R\$ 769 em 2022) refere-se a custos operacionais com a manutenção do Shopping Outlet Premium Salvador.

13. Despesas administrativas

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Despesas de depreciação (1)	990	981
Contrato de rateio despesas administrativas (2)	87	72
Despesas de publicações	45	25
Despesas de serviços técnicos especializados	23	91
Outras despesas	65	155
Total	1.210	1.324

(1) Refere-se a depreciação das propriedades para investimentos (Nota explicativa 7).
(2) Valores a pagar partes relacionadas (Nota explicativa 9).

14. Tributos

a. Imposto de Renda e Contribuição Social

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Imposto corrente		
Imposto corrente sobre o lucro do exercício	(841)	(831)
Total do imposto corrente	(841)	(831)
Imposto diferido		
Constituição/(Utilização) imposto diferido sobre receita	(16)	(18)
Total do imposto diferido	(16)	(18)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(857)	(849)

b. Passivo fiscal diferido

	Saldo em 31/12/2022	Consti-tuição (Baixa)	Saldo em 31/12/2023
IRPJ e CSLL sobre receitas no regime caixa	205	96	(80)
PIS e COFINS sobre receitas no regime caixa	69	270	(265)
Total passivo fiscal diferido	274	366	(345)
Saldo em 31/12/2021	251	339	(316)
IRPJ e CSLL sobre receitas no regime caixa	188	92	(75)
PIS e COFINS sobre receitas no regime caixa	63	247	(241)
Total passivo fiscal diferido	251	339	(316)

c. PIS e COFINS

	Saldo em 31/12/2023		Saldo em 31/12/2022	
	PIS	COFINS	PIS	COFINS
Receita tributável da atividade	7.393	7.393	6.815	6.815
Alíquota (0,65% de PIS e 3% de COFINS)	(48)	(221)	(44)	(204)
Despesa com PIS/COFINS	(48)	(221)	(44)	(204)

15. Outras informações

Contingências

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia não foi parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis, tributários e outros.

A Diretoria

Hideo Antonio Kawassaki – Contador CRC 1SP 184007/O-5

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Diretores da
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.
São Paulo-SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2023, 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". 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, 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 financeiras e o relatório dos auditores

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

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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 financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com

nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, 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 financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou 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 financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

financeiras, 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamos-nos com a Administração 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.

São Paulo, 26 de abril de 2024.



KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP 027.685/O-0 F SP

André Dala Pola
Contador
CRC 1SP 214.007/O-2

www.brpartners.com.br



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>