



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 2024 deu continuidade à trajetória de crescimento que já havia sido observada em 2023. O Outlet Premium Salvador se mostrou resiliente ao cenário macro desafiador, terminando 2024 com vendas de R\$ 282,4 milhões, um aumento de 9,7% em relação a 2023 – de acordo com a Associação Brasileira de Shoppings Centers, o setor teve um faturamento em 2024 apenas 1,9% acima de 2023.

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 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

Ativo	Notas	Saldo em		Passivo	Notas	Saldo em	
		31/12/2024	31/12/2023			31/12/2024	31/12/2023
Circulante		7.387	5.608	Circulante		718	640
Caixa e equivalentes de caixa	5	3.210	1.982	Fornecedores e outras contas a pagar	8	46	46
Instrumentos financeiros ao custo amortizado		4.154	3.608	Tributos a recolher		226	299
- Valores a receber	6a	5.655	5.415	Impostos diferidos	14b	328	295
- Provisão para perdas esperadas	6c	(1.501)	(1.807)	Dividendos a pagar		118	-
Tributos a recuperar		23	18	Total do Passivo		718	640
Não circulante		43.888	44.879	Patrimônio líquido			
Propriedade para Investimento	7	43.888	44.879	Capital social	10a	42.260	43.860
				Reservas de lucros		8.297	5.967
Total do ativo		51.275	50.487	Total do Patrimônio líquido		50.557	49.847
				Total do passivo e patrimônio líquido		51.275	50.487

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

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (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 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
Redução de capital social	(1.600)	-	-	-	(1.600)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	5.128	5.128
Constituição de reservas	-	256	4.872	(5.128)	-
Dividendos	-	-	(2.818)	-	(2.818)
Em 31 de dezembro de 2024	42.260	1.653	6.644	-	50.557

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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (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 – 28ª 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 30 de abril de 2025.

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. Políticas contábeis materiais

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósito bancário e 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 sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

b. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros ao custo amortizado

Para os valores a receber de clientes, a Companhia 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 Companhia 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.

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.

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.

A Companhia adotou o regime de tributação "lucro presumido" para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido.

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 BR Partners Banco de Investimento S.A., que está inserido no 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 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Aplicações financeiras	3.209	1.981
Total	3.209	1.981

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 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Bancos, conta corrente e caixa ⁽¹⁾	1	1
Aplicações financeiras ⁽²⁾	3.209	1.981
Total	3.210	1.982

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

⁽²⁾ Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, 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 106,5% 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 2024.

6. Instrumentos financeiros ao custo amortizado

a. Composição dos valores a receber

Referem-se a valores a receber de alugueis, no montante de R\$ 5.655 em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 5.415 em 2023), do Outlet Premium Salvador. A Administração do shopping center adota medidas administrativas e judiciais de cobrança dos contratos de alugueis inadimplentes. Foi constituída provisão para perdas esperadas referente aos alugueis a receber no valor de R\$ 1.501 em 2024 (R\$ 1.807 em 2023). No resultado do exercício houve reversão da provisão para perdas esperadas referente aos alugueis a receber em 2024 de R\$ 306 (reversão de provisão no montante de R\$ 244 em 31 de dezembro de 2023).

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Receita operacional líquida	11	7.498	7.124
Custos com manutenção	12	(791)	(1.002)
Lucro bruto		6.707	6.122
Reversão para perdas esperadas		306	244
Despesas administrativas	13	(1.216)	(1.210)
Resultado antes das receitas financeiras líquidas de impostos		5.797	5.156
Receitas financeiras		243	224
Despesas financeiras		(7)	(9)
Resultado financeiro líquido de impostos		236	215
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		6.033	5.371
Imposto de renda e contribuição social	14a	(905)	(857)
Lucro líquido do exercício		5.128	4.514

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Lucro líquido do exercício	5.128	4.514
Outros resultados abrangentes	-	-
Lucro abrangente do exercício	5.128	4.514

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

	Notas	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Fluxos de caixa de atividades operacionais			
Lucro líquido dos exercícios		5.128	4.514
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo caixa			
Depreciação	7	991	990
(Reversão) de provisão para perdas esperadas	6c	(306)	(244)
Impostos diferidos		33	21
Lucro líquido ajustado		5.846	5.281
Variações em:			
(Aumento) de instrumentos financeiros ao custo amortizado		(240)	(200)
(Aumento)/diminuição de tributos a recuperar		(5)	32
Aumento de fornecedores e outras contas a pagar		-	4
Aumento de tributos a recolher		1.050	705
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.123)	(722)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		5.528	5.100
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	10b	(2.700)	(3.000)
Redução de capital social		(1.600)	(3.000)
Caixa líquido (utilizado) nas atividades de financiamento		(4.300)	(6.000)
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		1.228	(900)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		1.982	2.882
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	5	3.210	1.982
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		1.228	(900)

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

b. Abertura por prazo – Outlet Premium Salvador

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
A vencer	3.217	2.964
Vencidos		
1 a 30 dias	289	297
31 a 60 dias	3	8
61 a 90 dias	-	35
91 a 180 dias	194	265
Acima de 180 dias	1.952	1.846
Total	5.655	5.415

c. Movimentação da provisão para perdas esperadas

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Saldo inicial	1.807	2.051
(-) Reversão	(306)	(244)
Saldo final	1.501	1.807

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 18 de junho de 2013, foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Parte Ideal de Imóvel e Outras Avenças, pelo qual a Companhia adquiriu 48% do Shopping Center. O investimento inicial no empreendimento foi de R\$ 46.149.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi emitido laudo de avaliação em fevereiro de 2025, por empresa especializada, com o objetivo de avaliar o valor de mercado do empreendimento. Foi adotado como metodologia o fluxo de caixa descontado para a determinação de tal valor. O valor de mercado proporcional à participação da Companhia apurado para a data-base de 31 de outubro de 2024 foi de R\$ 81.156 (R\$ 85.533 em 2023).

A Administração não identificou fatos e circunstâncias que indicassem alteração nesse valor para 31 de dezembro de 2024. Não obstante, a Administração definiu que tal propriedade para investimento permanecesse avaliada ao seu custo de aquisição, conforme facultado pelas práticas contábeis em vigor.

Depreciação

	Terrenos	Edificações	Total
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
Depreciação acumulada			



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 2024 e 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Fornecedores e outras contas a pagar

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Fornecedores	46	46
Total	46	46

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 31/12/2024		Saldo em 31/12/2023	
	Ativo/ (Passivo)	Receita/ (Despesas)	Ativo/ (Passivo)	Receita/ (Despesas)

BR Partners Banco de Investimento S.A.

- Certificados de depósitos bancários ⁽¹⁾	3.209	242	1.981	224
- Valores a pagar ⁽²⁾	-	(82)	-	(87)

⁽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 41.606 milhares de ações (43.181 milhares de ações em 2023), totalizando o montante de R\$ 42.260 (R\$ 43.860 em 2023).

Em 30 de janeiro de 2024 foi deliberada a redução de capital social no montante de R\$ 1.600, correspondente a 1.575 de milhares de ações ordinárias de emissão da Companhia (R\$ 3.000 em 2023 correspondente a 2.953 de milhares de ações ordinárias de emissão da Companhia).

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 2024 foram destinados dividendos no montante de R\$ 1.218 relativos ao exercício de 2024 (R\$ 3.000 em 2023) e R\$ 1.600 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 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Rendas de aluguéis – Outlet Premium Salvador	7.781	7.393
(-) PIS e COFINS	(283)	(269)
Total	7.498	7.124

12. Custos com manutenção

O valor de R\$ 791 em 2024 (R\$ 1.002 em 2023) refere-se a custos operacionais com a manutenção do Shopping Outlet Premium Salvador.

13. Despesas administrativas

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Despesas de depreciação ⁽¹⁾	991	990
Contrato de rateio despesas administrativas ⁽²⁾	82	87
Despesas de publicações	50	45
Despesas de serviços técnicos especializados	24	23
Outras despesas	69	65
Total	1.216	1.210

⁽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 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Imposto corrente		
Imposto corrente sobre o lucro do exercício	(881)	(841)
Total do imposto corrente	(881)	(841)
Imposto diferido		
Constituição/(Utilização) imposto diferido sobre receita	(24)	(16)
Total do imposto diferido	(24)	(16)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(905)	(857)

b. Passivo fiscal diferido

	Saldo em 31/12/2023	Consti-tuição	(Baixa)	Saldo em 31/12/2024
IRPJ e CSLL sobre receitas no regime caixa	221	122	(98)	245
PIS e COFINS sobre receitas no regime caixa	74	285	(276)	83
Total passivo fiscal diferido	295	407	(374)	328
	Saldo em 31/12/2022	Consti-tuição	(Baixa)	Saldo em 31/12/2023
IRPJ e CSLL sobre receitas no regime caixa	205	96	(80)	221
PIS e COFINS sobre receitas no regime caixa	69	270	(265)	74
Total passivo fiscal diferido	274	366	(345)	295

c. PIS e COFINS

	Saldo em 31/12/2024		Saldo em 31/12/2023	
	PIS	COFINS	PIS	COFINS
Receita tributável da atividade	7.781	7.781	7.393	7.393
Alíquota (0,65% de PIS e 3% de COFINS)	(51)	(232)	(48)	(221)
Despesa com PIS/COFINS	(51)	(232)	(48)	(221)

15. Outras informações

Contingências

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, 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 2024 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 2024, 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.

Comunicamo-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, 30 de abril de 2025

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP - 027.685/O-0 F SP

Marco Antonio Pontieri

Contador CRC 1SP 153.569/O-0



www.brpartners.com.br



CONHEÇA O PORTAL AGRO

Conteúdo relevante para a gestão de toda a cadeia de abastecimento

agro.estadao.com.br

Uma parceria:

ESTADÃO 150

broadcast
agro

PYXYS

ESTADÃO BLUE STUDIO

Criação: