



BR Partners Outlet Brasília S.A.

CNPJ/MF nº 31.961.265/0001-80

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 Brasília se mostrou resiliente ao cenário macro desafiador, terminando 2024 com vendas de R\$ 466,2 milhões, um aumento de 6,4% 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 2029. 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)

	Notas	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023		Notas	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Ativo				Passivo			
Circulante		7.417	5.348	Circulante		40.536	211
Caixa e equivalentes de caixa	5	3.055	1.501	Instrumentos financeiros passivos	9	40.066	—
Instrumentos financeiros ao custo amortizado		4.336	3.804	Fornecedores e outras contas a pagar	8	57	58
- Valores a receber	6a	4.717	4.169	Impostos a recolher		413	153
- Provisão para perdas esperadas	6c	(381)	(365)	Não circulante		—	39.892
Tributos a recuperar		26	43	Instrumentos financeiros passivo	9	—	39.892
Não circulante		39.375	40.159	Total do Passivo		40.536	40.103
Propriedade para Investimento	7	39.375	40.159	Patrimônio líquido			
Total do ativo		46.792	45.507	Capital social	11a	6.501	6.501
				Reservas de lucros		78	35
				(-) Prejuízos acumulados		(323)	(1.132)
				Total do Patrimônio líquido		6.256	5.404
				Total do passivo e patrimônio líquido		46.792	45.507

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 Outlet Brasília S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, constituída em 3 de junho de 2019, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo. Em 3 de junho de 2019, com a 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 17 de abril de 2025.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

a. Base de preparação e apresentação

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 BR Partners Brasília S.A., é detentora do "CRI Outlet Premium Brasília", um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) com amortização *bullet* e vencimento originalmente previsto para junho de 2025. A Administração da Companhia informa que a dívida está em processo de refinanciamento. As documentações pertinentes serão aditadas, mantendo-se os termos atuais e alterando-se o vencimento para junho de 2030.

O reperfilamento tem como objetivo principal a adequação do perfil de endividamento da Companhia, proporcionando maior flexibilidade financeira e alinhamento com a estratégia de longo prazo. É importante destacar que, com esta medida, não haverá impacto negativo na continuidade dos negócios da Companhia para os próximos 12 meses. A BR Partners Brasília S.A. mantém sua solidez financeira e capacidade de honrar seus compromissos, assegurando a continuidade das operações e a execução de seu plano de negócios.

3. Principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem 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 ao custo amortizado

Ativos financeiros

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 sobre o custo de aquisição menos o valor residual, de acordo com o método linear, aplicando-se à taxa de 2% a.a. no horizonte de vida útil estimada de 50 anos, conforme laudo de avaliação de empresa especializada.

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

As despesas de tributos sobre lucros compreendem o imposto de renda ("IRPJ") e contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL"), apurados de acordo com o regime tributário do lucro real. Os impostos correntes são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

O imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido corrente, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10%, sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

h. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos mínimos obrigatórios para o acionista da Companhia é reconhecida 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., instituição financeira pertencente ao 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 Companhia, 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	3.054	1.500
Total	3.055	1.500

• 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⁾	3.054	1.500
Total	3.055	1.501

⁽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 de 100% do DI com liquidez imediata e estão registrados na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" e "Receitas financeiras".

6. Instrumentos financeiros ao custo amortizado

a. Composição dos valores a receber

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Valores a receber de empresa ligada	226	226
Outlet Premium Brasília ⁽¹⁾	2.277	2.088
Fundo de Reserva ⁽²⁾	2.020	1.822
General Shopping Brasil ⁽³⁾	194	33
Total	4.717	4.169

⁽¹⁾ Referem-se a valores a receber de aluguéis do Outlet Premium Brasília ("Shopping Center"). A Administração dos *shoppings centers* adota medidas administrativas e judiciais de cobrança dos contratos de aluguéis inadimplentes. Foi constituída provisão para perda referente aos aluguéis a receber em 31 de dezembro de 2024 no valor de R\$ 381 (R\$ 365 em 2023). No resultado do exercício o impacto da provisão para perdas esperadas referente aos aluguéis a receber em 2024 foi de uma constituição no montante de R\$ 16 (R\$ 59 de baixa em 2023). Inserimos abaixo o *aging list* dos valores a receber, bem como a movimentação da provisão para perdas esperadas.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

	Notas	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Receita operacional líquida	12	7.968	7.573
Custos com manutenção	13	(483)	(550)
Lucro bruto		7.485	7.023
Reversão/(provisão) para perdas esperadas		(16)	59
Despesas administrativas	14	(1.096)	(1.140)
Outras despesas operacionais	15	(19)	(235)
Resultado antes das receitas financeiras líquidas de impostos		6.354	5.707
Receitas financeiras		260	187
Despesas financeiras	9	(5.560)	(6.138)
Resultado financeiro líquido de impostos		(5.300)	(5.951)
Resultado não operacional		199	206
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		1.253	(38)
Imposto de renda e contribuição social	16a	(401)	—
Lucro líquido/(prejuízo) do exercício		852	(38)

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/(prejuízo) do exercício	852	(38)
Outros resultados abrangentes	—	—
Resultado abrangente do exercício	852	(38)

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)

	Capital social	Reserva de lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2022	15.000	35	(1.094)	13.941
Redução de capital social (8.499)	—	—	—	(8.499)
(Prejuízo) do exercício	—	—	(38)	(38)
Em 31 de dezembro de 2023	6.501	35	(1.132)	5.404
Constituição de reserva legal	—	43	(43)	—
Lucro líquido do exercício	—	—	852	852
Em 31 de dezembro de 2024	6.501	78	(323)	6.256

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/(prejuízo) do exercício		852	(38)
Ajustes ao lucro líquido/(prejuízo) do exercício			
Depreciação		881	880
(Reversão)/Provisão para perdas esperadas	6c	16	(59)
Apropriação de despesas com juros sobre debêntures		5.556	6.339
Lucro líquido ajustado		7.305	7.122
Variações em:			
(Aumento)/diminuição em instrumentos financeiros ativo		(548)	7.995
(Aumento)/diminuição em tributos a recuperar		17	(12)
Aumento/(diminuição) em fornecedores e outras contas a pagar		(1)	6
Aumento/(diminuição) em impostos a recolher		348	13
Imposto de renda e contribuição social pagos		(88)	(447)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		7.033	14.677
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de investimentos em edificações/ expansões	7	(97)	(71)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		(97)	(71)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Redução de capital social		—	(8.499)
Pagamento de juros sobre debêntures		(5.382)	(6.257)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento		(5.382)	(14.756)
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		1.554	(150)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		1.501	1.651
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	5	3.055	1.501
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		1.554	(150)

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

⁽²⁾ Refere-se ao Fundo de Reserva administrado pelo Habitasec Securitizadora S.A. constituído em garantia do cumprimento das obrigações garantidas no Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada.

⁽³⁾ Valores a receber da General Shopping do Brasil relativo a ressarcimento de despesas.

b. Abertura por prazo – Outlet Premium Brasília

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
A vencer	1.930	1.631
Vencidos		
1 a 30 dias	176	143
31 a 60 dias	—	33
61 a 90 dias	15	21
91 a 180 dias	20	61
Acima de 180 dias	136	199
Total	2.277	2.088

c. Movimentação da provisão para perdas esperadas

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Saldo inicial	365	424
(+) Constituição	16	—
(-) Baixa	—	(59)
Saldo final	381	365

7. Investimentos

O Shopping Center Outlet Premium Brasília, do Grupo General Shopping, foi construído com concepção *open mall* e localiza-se às margens da BR-060, em Alexânia, município que integra a microrregião da capital federal. Dispõe de mais de 80 lojas nos segmentos de moda, alimentação, óptica e artigos para casa. É o primeiro *outlet center* da região, com uma área de 121 mil m2 e um

continua ...



BR Partners Outlet Brasília S.A.

CNPJ/MF nº 31.961.265/0001-80

... 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)

projeto arquitetônico inspirado na arquitetura do plano-piloto da capital do país. Em 18 de julho de 2019, foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra de Venda de Fração Ideal de Imóvel e Outras Avenças, no qual a Companhia adquiriu 28,23% no montante de R\$ 40.677. Durante 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\$ 91.472 (R\$ 90.215 em 2023). A Administração não identificou mudanças nos fatos e nas circunstâncias que indicassem alteração neste valor para 31 de dezembro de 2024.

	Edificações	Total
Em 31 de dezembro de 2022	40.968	40.968
Benfeitorias	71	71
Depreciação	(880)	(880)
Em 31 de dezembro de 2023	40.159	40.159
Benfeitorias	97	97
Depreciação	(881)	(881)
Em 31 de dezembro de 2024	39.375	39.375

8. Fornecedores e outras contas a pagar

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Custo		
Fornecedores	57	58
Total	57	58

9. Debêntures

Refere-se a emissão privada de debêntures no valor total de R\$ 40.000 com vencimento para junho de 2025, destinados integralmente e exclusivamente para a aquisição da fração ideal de 28,23% do empreendimento imobiliário denominado *Outlet Premium* Brasília, conforme Instrumento Particular de Escritura de julho de 2020. Em 31 de dezembro de 2024 o saldo era de R\$ 40.066 (R\$ 39.892 em 2023), sendo classificado ao custo amortizado. Como garantia há: (i) um fundo de reserva, em 31 de dezembro de 2024 no valor de R\$ 2.020 (R\$ 1.616 em 2023); (ii) alienação fiduciária das ações; e (iii) cessão fiduciária dos recebíveis. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia esteve em conformidade com os *covenants* financeiros das debêntures. Ensejam no vencimento antecipado automático das debêntures o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária prevista (aproximadamente R\$ 200 ao mês), e, desde que na hipótese de utilização do fundo de reserva (no valor de R\$ 350) para o pagamento mensal do CRI ("Certificados de Recebíveis Imobiliários"), não haja recomposição do fundo. As despesas financeiras registrada na demonstração do resultado refere-se, substancialmente, a despesa de captação de debêntures no valor de R\$ 5.556 em 2024 (R\$ 6.138 em 2023).

10. 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)

Certificados de depósitos bancários				
BR Partners Banco de Investimento S.A.	3.054	257	1.500	187
Valores a receber				
BR Partners <i>Outlet Premium</i> FIP ⁽¹⁾	226	—	226	—
Valores a pagar				
BR Partners Banco de Investimento S.A. ⁽²⁾	—	(82)	—	(87)

⁽¹⁾ Refere-se a valores a receber de empresa ligada, sobre a integralização de capital subscrito conforme boletim de subscrição datado em 3 de junho de 2019. Em 15 de dezembro de 2023 houve a baixa do montante de R\$ 8.499 a título de redução de capital.

⁽²⁾ Refere-se ao pagamento de despesas administrativas rateadas entre empresas do Grupo BR Partners em função da utilização de estrutura comum.

11. Patrimônio líquido

a. Capital social

Na Companhia, o capital social totalmente subscrito e integralizado é representado por 6.501 (6.501 em 2023) de ações, totalizando o montante de R\$ 6.501 em 2024 (R\$ 6.501 em 2023).

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 e 2023, não foram distribuídos dividendos.

12. 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 – <i>Outlet Premium</i> Brasília	8.690	8.255
(-) PIS e COFINS	(722)	(682)
Total	7.968	7.573

13. Custos com manutenção

O valor de R\$ 483 em 2024 (R\$ 550 em 2023) refere-se a custos operacionais com a manutenção do *Shopping Outlet Premium* Brasília.

14. Despesas administrativas

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Despesas de depreciação ⁽¹⁾	881	880
Despesas de publicações	47	54
Contrato de rateio de despesas administrativas ⁽²⁾	82	87
Despesas de serviços técnicos especializados	21	22
Outras despesas	65	97
Total	1.096	1.140

⁽¹⁾ Refere-se a depreciação das propriedades para investimentos (Nota explicativa 7).

⁽²⁾ Valores a pagar partes relacionadas (Nota explicativa 10).

15. Outras despesas operacionais

Em 31 de dezembro de 2024 foram registrado os valores de R\$ 19 (R\$ 235 em 2023), essas despesas refere-se custos de securitização e outras despesas tributárias.

16. Tributos

a. Imposto de Renda e Contribuição Social

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Resultado antes da tributação sobre o lucro	1.253	(38)
Alíquota (25% de IR e 9% de CSLL)	(402)	(13)
Adições/Exclusões permanentes	—	7
Adições/Exclusões temporárias	(6)	—
Prejuízo fiscal	7	(7)

Despesa de imposto de renda e contribuição social

O montante de prejuízo fiscal não registrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$0 (R\$ 7 em 31 de dezembro de 2023).

b. PIS e COFINS

	Saldo em 31/12/2024		Saldo em 31/12/2023	
	PIS	COFINS	PIS	COFINS
Receita tributável da atividade	8.690	8.690	8.255	8.255
Alíquota (1,65% de PIS e 7,60% de COFINS)	(143)	(660)	(137)	(627)
Créditos de PIS/COFINS sobre depreciação	15	67	15	67
PIS/COFINS sobre atividade principal	(128)	(593)	(122)	(560)
Outras receitas tributáveis	202	202	226	226
Alíquota (1,65% de PIS e 7,60% de COFINS)	(3)	(15)	(4)	(17)
PIS/COFINS sobre outras receitas	(3)	(15)	(4)	(17)
Receitas financeiras	260	260	187	187
Alíquota (0,65% de PIS e 4,00% de COFINS)	(2)	(10)	(1)	(7)
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(2)	(10)	(1)	(7)
Total de despesa com PIS/COFINS	(133)	(618)	(127)	(584)

17. 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 184.007/O-5

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Diretores da

BR Partners Outlet Brasília S.A. | São Paulo-SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BR Partners Outlet Brasília 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 Outlet Brasília 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 distor-

cido 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 exe-

cutamos 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.

– Concluímos 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, 17 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.bpartners.com.br

ESTADÃO 150 ANOS

150 ANOS DE HISTÓRIA E TRADIÇÃO NO JORNALISMO PAUTADOS PELA TRANSPARÊNCIA E CREDIBILIDADE.

PUBLIQUE SEUS BALANÇOS E ATOS SOCIETÁRIOS NO ESTADÃO E GARANTA OS MELHORES RESULTADOS

O veículo mais admirado por leitores qualificados e reconhecido pelo mercado publicitário em todo o território nacional.



LÍDER EM CONTEÚDO DE ECONOMIA & NEGÓCIOS



A FORÇA DO ESTADÃO +56 MM de impactos / mês



+35 MM DE USUÁRIOS ÚNICOS



LÍDERES E FORMADORES DE OPINIÃO LEEM O ESTADÃO DIARIAMENTE



ESTADÃO RI

PUBLICAÇÃO SIMULTÂNEA NA PLATAFORMA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

ACESSE E CONHEÇA:



CONSULTE NOSSA EQUIPE COMERCIAL: (11) 3856-2442