



## BR Partners Outlet Brasília S.A.

CNPJ/MF nº 31.961.265/0001-80

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

**Senhores Acionistas:** O ano de 2025 deu continuidade à trajetória de crescimento que já havia sido observada em 2023 e 2024. Mesmo sendo um shopping maduro, o Outlet Premium Brasília se mostrou resiliente ao cenário macro desafiador, terminando 2025 com vendas de R\$ 477,7 milhões, um aumento de 2,5% em relação a 2024 – de acordo com a Associação Brasileira de Shoppings Centers, o setor teve um faturamento em 2025 apenas 1,2% acima de 2024.

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 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de reais)

Ativo	Notas	Saldo em		Passivo	Notas	Saldo em	
		31/12/2025	31/12/2024			31/12/2025	31/12/2024
<b>Circulante</b>		<b>7.789</b>	<b>7.417</b>	<b>Circulante</b>		<b>606</b>	<b>40.536</b>
Caixa e equivalentes de caixa	5	3.353	3.055	Instrumentos financeiros passivos	8	241	40.066
Instrumentos financeiros ao custo amortizado		4.350	4.336	Fornecedores e outras contas a pagar		59	57
- Valores a receber	6a	5.069	4.717	Tributos a recolher		306	413
- Provisão para perdas esperadas	6c	(719)	(381)	<b>Não circulante</b>		<b>39.453</b>	<b>–</b>
Tributos a recuperar		86	26	Instrumentos financeiros passivos	8	<b>39.453</b>	<b>–</b>
<b>Não circulante</b>		<b>38.553</b>	<b>39.375</b>	<b>Total do passivo</b>		<b>40.059</b>	<b>40.536</b>
Instrumentos financeiros ao custo amortizado		–	–	<b>Patrimônio líquido</b>		<b>6.501</b>	<b>6.501</b>
- Valores a receber	6a	61	–	Capital social	10a	6.501	6.501
Propriedade para investimento	7	38.492	39.375	Reserva de lucros		79	78
				(-) Prejuízos acumulados		(297)	(323)
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>6.283</b>	<b>6.256</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>46.342</b>	<b>46.792</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>46.342</b>	<b>46.792</b>

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

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1. Contexto operacional

A BR Partners Outlet Brasília S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, constituída em 3 de junho de 2019, 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 17 de abril de 2026.

#### 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.

#### 3. Políticas contábeis materiais

##### a. Instrumentos financeiros ao custo amortizado

##### Classificação e mensuração de ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensuração pelo valor justo por meio de resultados ("VJR"), valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("VJORA") e custo amortizado ("CA"). A classificação depende da análise realizada no modelo de negócio e o teste de Somente Pagamento de Principal e Juros ("SPPJ").

##### Ativos financeiros ao custo amortizado

A classificação dos ativos ao custo amortizado refere-se aos ativos que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais, sendo que esses fluxos de caixa representam SPPJ, e que não são designados ao valor justo por meio do resultado. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado, deduzidos das provisões para perdas associadas ao risco de crédito e a receita reconhecida por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

Para os valores a receber de clientes, a Companhia adotou a abordagem simplificada prevista no CPC 48 para mensurar a provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito durante a vida útil, considerando que os valores não possuem componente de financiamento significativo. A Companhia determina a provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito sobre esses recebíveis usando uma matriz de provisão estimada com base em características de risco de crédito das operações, sua taxa histórica de inadimplência, estimativas futuras de perdas e indicadores aplicáveis à área de atuação. Portanto, o perfil do risco de crédito desses ativos é apresentado com base no seu status de vencimento na matriz de provisão.

##### Passivos financeiros

Os passivos financeiros classificados ao custo amortizado são demonstrados pelos fluxos de caixa conhecidos ou calculáveis, deduzido das correspondentes despesas a apropriar e acrescido dos encargos e variações monetárias (em base "pro-rata") e cambiais incorridos até a data de encerramento do balanço.

##### b. 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 da 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 do 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.

##### c. 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.

#### 4. Gestão de riscos

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. 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 e debêntures referenciadas ao Certificado de Depósito Interbancário – CDI, podem afetar as receitas e despesas 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 das aplicações e passivos financeiros remunerados por juros eram:

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
Aplicações financeiras	3.352	3.054
Passivos financeiros	(39.694)	(40.066)
<b>Exposição líquida</b>	<b>(36.342)</b>	<b>(37.012)</b>

##### Análise de sensibilidade à variação da taxa do CDI:

As aplicações financeiras e passivos financeiros estão indexados à variação do CDI. Os detalhes da aplicação financeira e passivos financeiros estão nas notas explicativas nº 5 e 8, respectivamente. A Companhia entende que não há impacto nas demonstrações financeiras.

#### 5. Caixa e equivalentes de caixa

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
Banco – conta corrente	1	1
Aplicações financeiras (1)	3.352	3.054
<b>Total</b>	<b>3.353</b>	<b>3.055</b>

(1) Aplicação financeira em certificado de depósito bancário, com taxa de remuneração de 104,5% do CDI ao ano e vencimento em 06 de dezembro de 2028.

#### 6. Ativos financeiros ao custo amortizado

##### a. Composição

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
Valores a receber de empresa ligada	226	226
Outlet Premium Brasília (1)	3.102	2.277
Fundo de Reserva (nota 8)	1.646	2.020
General Shopping Brasil (2)	156	194
<b>Total</b>	<b>5.130</b>	<b>4.717</b>

(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. A evolução das perdas esperadas associadas ao risco de crédito, bem como seu impacto no resultado, estão apresentados no quadro abaixo de *aging list*.

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

##### b. Abertura por prazo – Outlet Premium Brasília

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
<b>A vencer</b>	<b>1.728</b>	<b>1.930</b>
1 a 30 dias	1.399	1.666
31 a 60 dias	196	212
61 a 90 dias	16	11
91 a 180 dias	35	41
181 a 360 dias	21	–
Acima de 360 dias	61	–
<b>Vencidos</b>	<b>1.374</b>	<b>347</b>
1 a 30 dias	103	176
31 a 60 dias	38	–
61 a 90 dias	78	15
91 a 180 dias	192	20
181 a 360 dias	205	136
Acima de 360 dias	758	–
<b>Total</b>	<b>3.102</b>	<b>2.277</b>

##### c. Movimentação da provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
Saldo inicial	381	365
(+) Constituição	338	16
<b>Saldo final</b>	<b>719</b>	<b>381</b>

#### 7. Propriedade para 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 m<sup>2</sup> e um 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 e 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 2025 foi emitido Laudo de Avaliação em março de 2026, 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 justo proporcional à participação da Companhia apurado para a data-base de 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 83.834 (R\$ 87.823 em 2024).

	Edificações	Total
Em 31 de dezembro de 2023	40.159	40.159
Benefetórias	97	97
Depreciação	(881)	(881)
Em 31 de dezembro de 2024	39.375	39.375
Depreciação	(883)	(883)
Em 31 de dezembro de 2025	38.492	38.492

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de reais)

	Notas	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
Receita operacional líquida	11	8.418	7.968
Custos com manutenção		(582)	(483)
<b>Resultado operacional líquido</b>		<b>7.836</b>	<b>7.485</b>
Despesas administrativas	12	(1.475)	(1.096)
Provisão para perdas esperadas	6c	(338)	(16)
Outras receitas operacionais		488	199
Outras despesas operacionais		(119)	(19)
<b>Resultado antes das receitas financeiras líquidas de impostos</b>		<b>6.392</b>	<b>6.553</b>
Receitas de juros e ganhos em instrumentos financeiros		448	260
Despesas de juros e perdas em instrumentos financeiros		(6.660)	(5.560)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(6.212)</b>	<b>(5.300)</b>
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		<b>180</b>	<b>1.253</b>
Tributo sobre o lucro	13a	(153)	(401)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>27</b>	<b>852</b>

As notas explicativas da Administração

são parte integrante das demonstrações financeiras.

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de reais)

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
Lucro líquido do exercício	27	852
Outros resultados abrangentes	–	–
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>27</b>	<b>852</b>

As notas explicativas da Administração

são parte integrante das demonstrações financeiras.

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldo 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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>6.501</b>	<b>78</b>	<b>(323)</b>	<b>6.256</b>
Constituição de reserva legal	–	1	(1)	–
Lucro líquido do exercício	–	–	27	27
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>6.501</b>	<b>79</b>	<b>(297)</b>	<b>6.283</b>

As notas explicativas da Administração

são parte integrante das demonstrações financeiras.

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de reais)

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>		
Lucro líquido	27	852
<b>Ajustes para:</b>		
Depreciações	883	881
Provisão para perdas esperadas	338	16
Despesas de juros – debêntures	6.660	5.556
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>7.908</b>	<b>7.305</b>
<b>Variações em:</b>		
Valores a receber	(413)	(548)
Tributos a recuperar	(60)	17
Fornecedores e outras contas a pagar	2	(1)
Impostos a recolher	162	348
<b>Caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>7.599</b>	<b>7.121</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(269)	(88)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>7.330</b>	<b>7.033</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisições de investimentos em edificações/expansões	–	(97)
<b>Caixa líquido (utilizado) nas atividades de investimento</b>	<b>–</b>	<b>(97)</b>
<b>Fluxo de caixa nas atividades de financiamento</b>		
Pagamento de juros de debêntures	(7.032)	(5.382)
<b>Caixa líquido (utilizado) nas atividades de financiamento</b>	<b>(7.032)</b>	<b>(5.382)</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>298</b>	<b>1.554</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	3.055	1.501
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	3.353	3.055
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>298</b>	<b>1.554</b>

As notas explicativas da Administração

são parte integrante das demonstrações financeiras.

#### 8. Instrumentos financeiros passivos

Refere-se a emissão privada de debêntures no valor total de R\$ 40.000 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 2019.

Em 08 de maio de 2025 foi aprovada: (i) a prorrogação da data de vencimento final das Debêntures, anteriormente previstas para os dias 20 e 23 de junho de 2025, alterando-as para os dias 21 e 25 de junho de 2030, respectivamente; e (ii) a redução da taxa de remuneração das debêntures anteriormente composta de 100% da variação acumulada da taxa DI, acrescida de sobretaxa equivalente a 3,00% ao ano, para 100% da variação acumulada da taxa DI, acrescida de sobretaxa equivalente a 2,50% ao ano.

Em 31 de dezembro de 2025 o saldo era de R\$ 39.694 (R\$ 40.066 em 2023), sendo classificado ao custo amortizado.

Como garantia há: (i) um fundo de reserva, em 31 de dezembro de 2025 no valor de R\$ 1.646 (R\$ 2.020 em 2024); (ii) alienação fiduciária das ações; e (iii) cessão fiduciária



# BR PARTNERS

## 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 2025 e 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Saldo em 31/12/2025		Saldo em 31/12/2024	
	Ativo/ (Passivo)	Receita/ (Despesas)	Ativo/ (Passivo)	Receita/ (Despesas)
<b>Valores a receber</b>				
BR Partners Outlet Premium				
FIP (1)	226	-	226	-
<b>Valores a pagar</b>				
BR Partners Banco de Investimento S.A. (2)	-	(45)	-	(82)
(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.				
(2) Refere-se ao pagamento de despesas administrativas rateadas entre empresas do Grupo BR Partners em função da utilização de estrutura comum.				
<b>10. Patrimônio líquido</b>				
<b>a. Capital social</b>				
A quantidade total de ações é de 6.501, com valor nominal de R\$ 1 (em real) por ação, representando o valor do capital social R\$ 6.501 em 2025 e 2024.				
<b>b. Dividendos</b>				
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 2025 e 2024, não foram distribuídos dividendos.				
<b>11. Receita operacional líquida</b>				
<b>Rendas de aluguéis</b>				
Outlet Premium Brasília		9.186		8.690
<b>Despesas tributárias</b>				
PIS/COFINS (nota 13b)		(768)		(722)
<b>Total</b>		<b>8.418</b>		<b>7.968</b>
<b>12. Despesas administrativas</b>				
<b>Saldo em 31/12/2025</b>		<b>Saldo em 31/12/2024</b>		
Despesas de depreciação (nota 7)		883		881
Despesas de publicações		52		47
Contrato de rateio de despesas administrativas (nota 9)		45		82
Despesas de serviços técnicos especializados		371		21
Outras despesas		124		65
<b>Total</b>		<b>1.475</b>		<b>1.096</b>
<b>13. Tributos</b>				
<b>a. Tributos sobre o lucro</b>				
<b>Saldo em 31/12/2025</b>		<b>Saldo em 31/12/2024</b>		
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro</b>		<b>180</b>		<b>1.253</b>
Alíquota (25% de IR e 9% de CSLL)		(37)		(402)
Diferenças temporárias sem registro de ativos fiscais diferidos		(116)		(6)
Prejuízo fiscal		-		7
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social</b>		<b>(153)</b>		<b>(401)</b>
O montante de prejuízo fiscal não registrado em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 264 (R\$ 149 em 31 de dezembro de 2024) os quais serão registrados quando apresentarem efetiva perspectiva de realização.				
<b>b. Despesas tributárias</b>				
<b>Saldo em 31/12/2025</b>		<b>Saldo em 31/12/2024</b>		
PIS		9.186		8.690
COFINS		(698)		(660)
Receita tributável da atividade		9.186		8.690
Alíquota (1,65% de PIS e 7,60% de COFINS)		(152)		(143)
Créditos de PIS/COFINS sobre depreciação		15		67
<b>PIS/COFINS sobre atividade principal</b>		<b>(137)</b>		<b>(593)</b>
Outras receitas tributáveis		488		202
Alíquota (1,65% de PIS e 7,60% de COFINS)		(8)		(15)
<b>PIS/COFINS sobre outras receitas</b>		<b>(8)</b>		<b>(15)</b>
Receitas financeiras		448		260
Alíquota (0,65% de PIS e 4,00% de COFINS)		(3)		(10)
<b>PIS/COFINS sobre receitas financeiras</b>		<b>(3)</b>		<b>(10)</b>
<b>Total de despesa com PIS/COFINS</b>		<b>(148)</b>		<b>(618)</b>
<b>14. Outras informações</b>				
<b>Contingências</b>				
Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, 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 Acionistas 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 2025 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 2025, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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 do auditor

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 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.

#### 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 nas 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 uma 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 manterem 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, 17 de abril de 2026.



**KPMG Auditores Independentes**  
CRC 2SP 014.428/O-6

**Marco Antonio Pontieri**  
Contador  
CRC 1SP 153.569/O-0

[www.brpartners.com.br](http://www.brpartners.com.br)

# TRANSPARÊNCIA TRANSFORMA RESULTADOS EM VALOR

DEMONSTRE SEUS RESULTADOS ONDE INVESTIDORES E DECISORES BUSCAM REFERÊNCIA.

**ESTADÃO RI** Publicação simultânea na plataforma de relações com investidores.

CONSULTE NOSSA EQUIPE COMERCIAL: (11) 3856-2442

