Br Partners Outlet Premium Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ: 16.854.510/0001-66

(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 15.489.568/0001-95)

Demonstração da Posição Financeira em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

		28/02/2025		29/02/2024	
Ativo	**Nota**	**R$**	**% sobre o patrimônio líquido**	**R$**	**% sobre o patrimônio líquido**
Caixa e equivalentes de caixa		**4**	**-**	**5**	**-**
Disponibilidades		**4**	**-**	**5**	**-**
Banco conta movimento		4	-	5	-
Títulos e valores mobiliários		**1.607**	**0,51**	**833**	**0,27**
Cotas de fundos de investimentos		**1.607**	**0,51**	**833**	**0,27**
Cotas de fundos de renda fixa		1.607	0,51	833	0,27
Ações de companhias investidas		**312.369**	**99,56**	**310.508**	**100,05**
Ações de capital fechado	**4**	312.369	99,56	310.508	100,05
Total do ativo		**313.980**	**100,07**	**311.346**	**100,32**
Passivo					
Valores a pagar		**220**	**0,07**	**982**	**0,32**
Taxa de performance		-	-	775	0,26
Taxa de administração		7	-	6	-
Taxa de gestão		193	0,07	183	0,06
Taxa de custódia		15	-	13	-
Taxa de fiscalização CVM		5	-	5	-
Total do passivo		**220**	**0,07**	**982**	**0,32**
Patrimônio líquido		**313.760**	**100,00**	**310.364**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido		**313.980**	**100,07**	**311.346**	**100,32**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Br Partners Outlet Premium Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ: 16.854.510/0001-66

(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 15.489.568/0001-95)

Demonstração do Resultado e do Resultado Abrangente dos Exercícios Findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	28/02/2025	29/02/2024
Ações de companhias fechadas		**5.361**	**30.606**
Valorização a preço de mercado		361	29.506
Dividendos e juros s/ capital próprio		5.000	1.100
Títulos e valores mobiliários		**125**	**83**
Cotas de fundo de investimento		**125**	**83**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento		125	83
Outras receitas		**775**	**-**
Outras receitas diversas	9	775	-
Despesas		**(2.865)**	**(2.871)**
Taxa de administração	8	(93)	(84)
Taxa de gestão	8	(2.428)	(2.409)
Taxa de performance	9	-	(9)
Taxa de custódia		(187)	(167)
Taxa de fiscalização CVM		(32)	(30)
Despesas do serviço financeiro		(90)	(60)
Serviços contratados pelo Fundo		(35)	(93)
Outras despesas		-	(19)
Resultado do exercício		**3.396**	**27.818**
Outros ajustes de resultados abrangentes		-	-
Resultado abrangente do exercício		**3.396**	**27.818**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Br Partners Outlet Premium Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ: 16.854.510/0001-66

(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 15.489.568/0001-95)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	28/02/2025	29/02/2024
Patrimônio líquido no início do exercício	**310.364**	**282.546**
Representado por 87.359.082,913518 cotas a R$ 3,552743 cada	310.364	-
Representado por 87.359.082,913518 cotas a R$ 3,234312 cada	-	282.546
Patrimônio líquido antes do resultado do exercício	**310.364**	**282.546**
Resultado do exercício	**3.396**	**27.818**
Patrimônio líquido no final do exercício	**313.760**	**310.364**
Representado por 87.359.082,913518 cotas a R$ 3,591618 cada	313.760	-
Representado por 87.359.082,913518 cotas a R$ 3,552743 cada	-	310.364

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Br Partners Outlet Premium Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ: 16.854.510/0001-66

(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 15.489.568/0001-95)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos Exercícios Findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	28/02/2025	29/02/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(-) Pagamento da Taxa de administração, custódia, gestão e performance	(2.696)	(2.648)
(-) Demais pagamentos	(157)	(202)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(2.853)**	**(2.850)**
(-) Compra de ações de empresas investidas	(3.100)	(3.400)
(+) Venda de ações de empresas investidas	-	5.000
(+) Redução de capital social de empresas investidas	1.600	-
(+) Recebimento de dividendos	5.000	1.100
(-) Aplicação em cotas de fundos de investimento	(4.500)	(4.860)
(+) Resgate de cotas de fundos de investimento	3.852	5.014
(=) Caixa líquido das atividades de investimentos	**2.852**	**2.854**
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	**(1)**	**4**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	5
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	**(1)**	**4**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Br Partners Outlet Premium Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ: 16.854.510/0001-66

(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 15.489.568/0001-95)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos Exercícios Findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

O BR Partners Outlet Premium Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia ("Fundo"), iniciou suas atividades em 30 de novembro de 2012, sob a forma de condomínio fechado, regido pelo regulamento em vigor e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, especialmente a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n° 579 e suas posteriores alterações. O Fundo tem prazo de duração até 31 de dezembro de 2024, conforme nota explicativa n° "20 b iii" (anteriormente era de 10 (dez) anos, contados da data da primeira integralização), podendo ser prorrogado conforme deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Em ata de assembleia realizada em 19 de novembro de 2024, foi deliberado e aprovado a prorrogação do prazo de duração do Fundo Outlet até 31 de dezembro de 2026.

O Fundo será destinado a investidores qualificados, conforme definido na Resolução CVM n° 30/21, sendo vedada a participação, como cotista, da Administradora, da Gestora, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo.

Para os fins do Artigo 13, XI do Código de Regulação e Melhores Práticas para FIP e FIEE, editado conjuntamente pela Associação Brasileira de Private Equity e Venture Capital ABVCAP e pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA, o Fundo se classifica como Diversificado, Tipo 3 ("Tipo Anbima").

O objetivo do Fundo é obter rendimentos através de investimentos de longo prazo, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em Valores Mobiliários de Renda Variável, que exerçam atividades relacionadas ao setor de centros comerciais (shopping center) da categoria outlet, que serão explorados em conjunto com a General Shopping Brasil S.A., participando do processo decisório das companhias investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membro do conselho de administração, observadas as disposições previstas no regulamento do Fundo.

A participação do Fundo no processo decisório da Companhia Investida pode ocorrer:

I) pela titularidade de ações que integrem o respectivo bloco de controle;

II) pela celebração de acordo de acionistas; ou, ainda,

III) pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio de membros do Conselho de Administração.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela BR Partners Gestão de Recursos Ltda.

Em atendimento ao artigo 4º da Instrução CVM nº 579/16, o Administrador do Fundo concluiu que o Fundo está classificado como Entidade de Investimento considerando que:

(i) O Fundo recebe recursos de cotistas com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento. Os cogestores possuem plena discricionariedade na representação e tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigados a consultar os cotistas do Fundo para suas decisões de investimento, sem prejuízo do fato que a discricionariedade dos gestores é limitada por um Comitê de Investimentos do qual fazem parte membros indicados pelos cotistas;

(ii) O Fundo assume o compromisso de investir os recursos unicamente com o propósito de apreciação do capital investido conforme definido em regulamento;

(iii) O Fundo avalia seus investimentos anualmente a valor justo conforme definido em seu regulamento; e

(iv) Conforme previsto em seu regulamento, o processo de desinvestimento do Fundo observa uma política de desinvestimento elaborada pelos gestores e aprovada em Comitê de Investimento do Fundo.

Em atendimento ao artigo 5º da Instrução CVM nº 579/16, na avaliação das condições constantes do artigo 4º acima, o administrador deve adicionalmente considerar a existência das seguintes características típicas de entidade de investimento:

(i) O Fundo possuir mais de um investimento, direta ou indiretamente;

(ii) O Fundo ter mais de um cotista, direta ou indiretamente;

(iii) O Fundo ter cotistas que não influenciam ou não participam da administração das entidades investidas ou não sejam partes ligadas aos administradores dessas entidades;

(iv) O Fundo possuir investimento em entidades nas quais os cotistas não possuíam qualquer relação societária, direta ou indiretamente, previamente ao investimento do Fundo.

2. Elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão de acordo com as normas previstas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis aos fundos de investimento em participações. As demonstrações financeiras incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos podem ser diferentes daquelas estimativas e premissas.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e elaboração das demonstrações financeiras.

Essas demonstrações foram elaboradas para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, e aprovados pela administração do Fundo em 25 de julho de 2025.

3. Principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem o saldo de disponibilidades e instrumentos financeiros com vencimento de curtíssimo prazo, a partir da data de contratação, sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, geralmente utilizados na gestão de direitos e obrigações de curto prazo.

c) Propriedade para Investimento - ações de companhias sem cotação em bolsa de valores ou mercado organizado

As ações de companhias sem cotação em bolsa de valores ou mercado organizado foram contabilizadas pelo respectivo custo de aquisição e posteriormente avaliadas pelo valor justo e as valorizações ou desvalorizações decorrentes da aplicação periódica do ajuste ao valor justo. Em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024 as ações de companhias fechadas estavam contabilizadas pelo valor justo, apurado mediante laudo de avaliação.

d) Títulos e Valores Mobiliários

Os Títulos e Valores Mobiliários existentes nas carteiras de aplicações dos fundos de investimento nos quais o Fundo efetua aplicações, são classificados de acordo com a intenção de negociação pela administração na categoria de "títulos para negociação", sendo observadas as condições estabelecidas na legislação vigente.

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- **Títulos para negociação**: Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

- **Títulos mantidos até o vencimento:** incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos.

4. Propriedade para Investimento - Ações de companhias sem cotação em bolsa de valores ou mercado organizado

Em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024, o Fundo tem como principal ativo a participação nas empresas ("Companhias investidas"), conforme abaixo:

a. Companhias investidas

	28/02/2025		
Companhia investida	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Participação %**
BR Partners Outlet Premium Fortaleza S.A.	6.157.003	45.095	99,99% ON
BR Partners Investimentos Imobiliários S.A.	3.125.572.963	133.235	99,99% ON
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.	41.605.593	83.395	99,99% ON
BR Partners Brasília S.A.	6.501.000	50.644	100% ON
Total		**312.369**	

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos Exercícios Findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	29/02/2024		
Companhia investida	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Participação %**
BR Partners Outlet Premium Fortaleza S.A.	6.157.003	54.083	99,99% ON
BR Partners Investimentos Imobiliários S.A.	3.032.628.922	115.870	99,99% ON
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.	43.180.851	87.506	99,99% ON
BR Partners Brasília S.A.	5.461.347	53.049	100% ON
Total		**310.508**	

b. Movimentação das companhias investidas

Companhia investida	**Saldo em 29/02/2024**	**Aporte/ Redução do capital**	**Valor justo**	**Saldo em 28/02/2025**
BR Partners Outlet Premium Fortaleza S.A. (i)	54.083	-	(8.988)	45.095
BR Partners Investimentos Imobiliários S.A. (ii)	115.870	3.100	14.265	133.235
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	87.506	(1.600)	(2.511)	83.395
BR Partners Brasília S.A. (iv)	53.049	-	(2.405)	50.644
Total	**310.508**	**1.500**	**361**	**312.369**

Companhia investida	**Saldo em 28/02/2023**	**Aporte/ Redução do capital**	**Valor justo**	**Saldo em 29/02/2024**
BR Partners Outlet Premium Fortaleza S.A. (i)	38.751	(2.000)	17.332	54.083
BR Partners Investimentos Imobiliários S.A. (ii)	103.480	3.400	8.990	115.870
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	86.098	(3.000)	4.408	87.506
BR Partners Brasília S.A. (iv)	54.273	-	(1.224)	53.049
Total	**282.602**	**(1.600)**	**29.506**	**310.508**

(i) BR Partners Outlet Premium Fortaleza S.A. ("Fortaleza")

A BR Partners Outlet Premium Fortaleza S.A. é uma sociedade anônima, constituída em 18 de outubro de 2018, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo. Tem como objeto social a prática das seguintes operações e atividades: (a) 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 companhia tem investimento no Outlet Premium Fortaleza ("Shopping Center"), do qual adquiriu em 1º de novembro de 2018 uma participação de 50% do Shopping Center.

Em 19 de dezembro de 2019, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária, foi deliberado a integralização do capital da Fortaleza de R$ 5.000 para R$ 6.000, representando um aumento de capital de R$ 1.000, mediante a emissão de 297 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal no valor de R$ 3,3628 por ação. O Fundo subscreveu a totalidade de ações.

Em 16 de junho de 2020, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária, foi deliberado o aumento de capital da Fortaleza de R$ 6.000 para R$ 7.500, representando um aumento de capital de R$ 1.500, mediante a emissão de 324 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal no valor de R$ 4,3628 por ação. O Fundo subscreveu e integralizou a totalidade de ações.

Em 22 de dezembro de 2020, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária, foi deliberado o aumento de capital da Fortaleza de R$ 7.500 para R$ 9.500, representando um aumento de capital de R$ 2.000, mediante a emissão de 432 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal no valor de R$ 4,3628 por ação. O Fundo integralizou o montante de R$ 600.

Em 31 de dezembro de 2020, patrimônio líquido da Fortaleza tem um capital a integralizar no montante de R$ 1.400, decorrente dos aumentos de capital aprovados em Assembleias Geral Extraordinária.

Conforme ata de 16 de janeiro de 2024, foi aprovado a redução do capital social de R$ 15.100 para R$ 13.100 representando uma redução de capital no valor de R$ 2.000, por meio do cancelamento de 983.550 ações ordinárias, pelo preço de R$ 2,033450569 por ação, com a respectiva restituição de

capital a ser realizada até 31 de março de 2024 ao BR Partners Outlet Premium FIP Multiestratégia.

A distribuição de dividendos para os acionistas da Fortaleza é reconhecida como passivo nas demonstrações financeiras da entidade, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto da Fortaleza.

Os acionistas da Fortaleza terão direito a um dividendo anual obrigatório de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, e compensados os dividendos que tenham sido declarados no exercício, nos termos do artigo 24, do Estatuto Social. A Fortaleza poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei, podendo declarar dividendos intermediários.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram examinadas por auditores independentes, os quais emitiram relatório de auditoria em 30 de abril de 2025, sem modificações, apresentaram ativo total de R$ 15.263 (2023: R$ 17.250), patrimônio líquido de R$ 14.500 (2023: R$ 16.069), lucro líquido de R$ 1.483 (2023: lucro líquido de R$ 1.577). Naquela data, os ativos eram compostos substancialmente por propriedade para investimento de um edifício de lojas mantido para rendimento de aluguel de longo prazo, para valorização; e participação em empresas coligadas. O empreendimento em shopping center é denominado Outlet Premium Fortaleza.

Durante o exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, houve distribuição de dividendos no montante de R$ R$ 1.400. Durante o exercício findo em 29 de fevereiro de 2024, não houve distribuição de dividendos.

Em 28 de fevereiro de 2025 e em 29 fevereiro de 2024 o Fundo detinha 99,99% do capital social da Fortaleza, correspondente a 100% das ações ordinárias.

Em 28 de fevereiro de 2025, o investimento do Fundo no Outlet Premium Fortaleza estava registrado pelo valor justo, conforme suportado pelo laudo de avaliação com a data base de 31 de dezembro de 2024, pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda., sendo que houve a reavaliação do investimento de R$ 54.083 para R$ 45.095, e, consequentemente, foi registrada a despesa referente a marcação ao valor justo de R$ 8.988 (em 2024, a receita de R$ 17.332) no exercício findo na referida data.

A avaliação conduzida pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda. utilizou a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, tendo sido apurado um custo médio ponderado de capital (WACC) de 10,3% em 28 de fevereiro de 2025 (9,60% em 29 de fevereiro de 2024).

(ii) BR Partners Investimentos Imobiliários S.A. ("BRII")

A BR Partners Investimentos imobiliários S.A. ("BRII") é uma sociedade anônima, constituída em 17 de agosto de 2009 com sede em São Paulo, Estado de São Paulo. Tem como objeto social a prática das seguintes operações e atividades: (a) 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 investimento imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

A companhia tem investimento no Outlet Premium Brasília ("Shopping Center"), do qual adquiriu em 11 de maio de 2012 uma participação de 18,77% do Shopping Center, e no Outlet Premium Rio de Janeiro ("Shopping Center"), do qual adquiriu em 24 de fevereiro de 2015 uma participação de 48% do Shopping Center.

A distribuição de dividendos para os acionistas da BRII é reconhecida como passivo nas demonstrações financeiras da entidade, no período em que a

distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto da BRII.

Os acionistas da BRII terão direito a um dividendo anual obrigatório não cumulativo correspondente à totalidade do lucro líquido ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que dividendos intermediários e juros sobre capital próprio serão sempre considerados como antecipação do dividendo fixo e do mínimo obrigatório conforme determinado no Estatuto Social. A BRII poderá, a qualquer tempo, mediante Assembleia Geral, levantar balanços semestralmente ou em períodos menores em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, declarar e pagar dividendos intermediários, intercalares ou juros sobre capital próprio à conta de lucros do exercício corrente ou de reserva de lucros de exercícios anteriores.

Em 31 de janeiro de 2019, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de R$ 5.000, mediante a subscrição de 128.205.128 novas ações ordinárias, pelo preço de R$ 0,039 por ação. O Fundo integralizou o montante de R$ 1.700 em 05 de fevereiro de 2019, e o montante de R$ 3.200 em 15 de junho de 2020.

Em 12 de abril de 2019, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de R$ 5.000, mediante a subscrição de 125.313.283 novas ações ordinárias, pelo preço de R$ 0,0399 por ação. O Fundo subscreveu e integralizou a totalidade de ações.

Em 20 de maio de 2019, conforme deliberado em Assembleia Geral Ordinária, foi verificado um prejuízo de R$ 2.998 na BRII, de maneira que não houve distribuição de dividendos aos acionistas da BRII.

Em 13 de maio de 2021, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia dos atuais R$ 40.871,533 (Quarenta Milhões, Oitocentos e Setenta e Um Mil, Quinhentos e Trinta e Três Reais) para R$ 45.371 ,533 (Quarenta e Cinco Milhões, Trezentos e Setenta e Um Mil, Quinhentos e Trinta e Três Reais), representando um aumento de capital no valor de R$ 4.500 (Quatro Milhões e Quinhentos Mil Reais), por meio da emissão de 135.845.721 (cento e trinta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e uma)

novas ações ordinárias, pelo preço de R$ 0,0399 por ação, que serão emitidas, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional pelo já acionista BR Partners Outlet Premium FIP - Multiestratégia, conforme Boletim de Subscrição.

Conforme ata de 18 de julho de 2022 da companhia, foi aprovado o aumento de capital de R$ 45.371,533 para R$ 50.371,533, representando um aumento de capital no valor de R$ 5.000, por meio da emissão de 149.909.744 novas ações ordinárias, pelo preço de R$ 0,0333534024 por ação, que serão emitidas e totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional em até 360 dias da data da ata pelo acionista BR Partners Outlet Premium FIP Multiestratégia.

Conforme ata de 16 de janeiro de 2024 da companhia, foi aprovado o aumento de capital de R$ 50.371,533 para R$ 55.371,533, representando um aumento de capital no valor de R$ 2.000, por meio da emissão de 149.909.744 novas ações ordinárias, pelo preço de R$ 0,0333534024 por ação, que serão emitidas e totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional em até 365 dias da data da ata pelo acionista BR Partners Outlet Premium FIP Multiestratégia.

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve distribuição de dividendos.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram examinadas por auditores independentes, os quais emitiram relatório de auditoria em 30 de abril de 2025, sem modificação, apresentaram ativo total de R$ 62.255 (2023: R$ 49.564), patrimônio líquido de R$ 61.813 (2023: R$ 49.115) e lucro/prejuízo líquido de R$ 7.698 (2023: R$ 5.136). Naquela data, os ativos da BRII eram compostos substancialmente por propriedade para investimento de um edifício de lojas mantido para rendimento de aluguel de longo prazo, para valorização; e participação em empresas coligadas. O empreendimento em shopping center é denominado Outlet Premium Brasília.

Em 28 de fevereiro de 2025 e em 29 fevereiro de 2024 o Fundo detinha 99,99% do capital social total da BRII, correspondente a 100% das ações ordinárias.

Em 28 de fevereiro de 2025, o investimento do Fundo na BRII estava registrado pelo valor justo, conforme suportado pelo laudo de avaliação com a data base de 31 de dezembro de 2024, pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda., sendo que houve a reavaliação do investimento de R$ 115.870 para R$ 133.235, sendo que no exercício, o Fundo integralizou 92.944.041 (em 2024, 101.938.626 ações) ações, no montante de R$ 3.100 (em 2024, R$ 3.400) e, adicionalmente, foi registrada uma receita decorrente da marcação ao valor justo o montante de R$ 14.265 (em 2024, R$ 8.990) no exercício findo na referida data.

A avaliação conduzida pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda. utilizou a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, tendo sido apurado um custo médio ponderado de capital (WACC) de 10,3% em 28 de fevereiro de 2025 (9,60% em 29 de fevereiro de 2024).

(iii) BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. ("BR Bahia")

A BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. ("BR Bahia") sociedade anônima, constituída em 3 de junho de 2013 com sede em São Paulo, Estado de São Paulo. A BR Bahia tem como propósito específico de desenvolver e implementar empreendimento imobiliários na cidade de Camaçari, estado da Bahia, com características de um centro de compras, compreendendo, inclusive, a compra e venda, a locação e administração de bens próprios, podendo a companhia participar de outras sociedades na qualidade de sócia quotista ou acionista.

A companhia tem investimento no Outlet Premium Salvador ("Shopping Center"), do qual adquiriu em 18 de junho de 2013 uma participação de 48% do Shopping Center.

A distribuição de dividendos para os acionistas da BR Bahia é reconhecida como passivo nas demonstrações financeiras da entidade, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto da BR Bahia.

Os acionistas da BR Bahia terão direito a um dividendo anual obrigatório de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, e

compensados os dividendos que tenham sido declarados no exercício, nos termos do artigo 24, do Estatuto Social. A BR Bahia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei, podendo declarar dividendos intermediários.

Em 12 de abril de 2019, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária da BR Bahia, foi aprovado (i) o pagamento de dividendo aos acionistas, referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2018, anteriormente destinados à conta de outras reservas de lucros no montante de 3.699; e (ii) o pagamento de R$ 301 a título de antecipação de dividendos.

Em 19 de dezembro de 2019, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária da BR Bahia, a título de antecipação de dividendos, no valor de R$ 1.000.

Em 31 de dezembro de 2021, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária da BR Bahia, foram destinados dividendos no montante de R$ 2.800 relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Em 31 de dezembro de 2020, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária da BR Bahia, foram destinados dividendos no montante de R$ 1.286 relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Em 12 de janeiro de 2023, conforme deliberado em ata, foi aprovado o pagamento de R$ 2.000 em 12 de janeiro de 2023 e de R$ 1.000 em 03 de fevereiro de 2023 a título de antecipação de dividendos do exercício social de 2023 e 2022, respectivamente, ao acionista BR Partners Outlet Premium FIP Multiestratégia.

Conforme ata de 16 de junho de 2023, foi aprovado o resgate parcial de 2.953.609 ações ordinárias emitidas pela companhia e de titularidade do acionista BR Partners Outlet Premium FIP. O valor do resgate parcial é de R$ 1,015706608 por ação ordinária, totalizando R$ 3.000, o qual deverá ser pago ao acionista em duas parcelas de R$ 1.500, sendo a primeira até 30 de junho de 2023 e a segunda até 31 de outubro de 2023.

Conforme ata de 29 de dezembro de 2023, foi aprovada a redução de capital social de R$ 43.859 para R$ 42.259, representando uma redução de R$ 1.600, por meio do cancelamento de R$ 1.575.258 ações, pelo preço de 1,015706608 por ação, cujo pagamento deverá ser realizado até 30 de junho de 2024 ao acionista BR Partners Outlet Premium Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, foi distribuído R$ 3.600 de dividendos pela BR Bahia. No exercício findo em 29 de fevereiro de 2024, foi distribuído R$ 1.100 de dividendos pela BR Bahia.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram examinadas por auditores independentes, os quais emitiram relatório de auditoria em 30 de abril de 2025, sem modificação, as operações da BR Bahia eram compostas substancialmente por propriedade para investimento de um edifício de lojas mantidas para rendimento de aluguel de longo prazo e para valorização. O empreendimento em shopping center é denominado Outlet Premium Salvador. Naquela data as demonstrações financeiras da BR Bahia apresentavam ativo total de R$ 51.275 (2023: R$ 50.487), patrimônio líquido de R$ 50.557 (2023: R$ 49.847) e lucro líquido de R$ 5.128 (2023: R$ 4.514).

Em 28 de fevereiro de 2025 e em 29 de fevereiro de 2024 o Fundo detinha 99,99% do capital social total da BR Bahia.

Em 28 de fevereiro de 2025, o investimento do Fundo na BR Bahia estava registrado pelo valor justo, conforme suportado pelo laudo de avaliação com a data base de 31 de dezembro de 2024, pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda., sendo que houve a reavaliação do investimento de R$ 87.506 para R$ 83.395, sendo que no exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 houve redução do capital investido no montante de R$ 1,6 (em 2024, R$ 3.000) e foi registrada a despesa referente à marcação ao valor justo de R$ 2.511 (em 2023 receita de R$ 4.408).

A avaliação conduzida pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda. utilizou a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, tendo sido apurado um custo médio ponderado de capital (WACC) de 10,3% em 28 de fevereiro de 2025 (9,60% em 29 de fevereiro de 2024).

(iv) BR Partners Outlet Brasília

A BR Partners Outlet Brasília constituída em 3 de junho de 2019 com sede em São Paulo, Estado de São Paulo. A BR Brasília objetivo de (a) realização de planejamento, desenvolvimento, implementação e investimentos em área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e outlet e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e 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 empresariais e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

A companhia tem investimento no Outlet Premium Brasília ("Shopping Center"), do qual adquiriu em 18 de julho de 2019 uma participação de 28,23% do Shopping Center.

A distribuição de dividendos para os acionistas da BR Brasília é reconhecida como passivo nas demonstrações financeiras da entidade, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição do dividendo mínimo obrigatório previsto no estatuto da BR Brasília.

Os acionistas da BR Brasília terão direito a um dividendo anual obrigatório de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, e compensados os dividendos que tenham sido declarados no exercício, nos termos do artigo 24, do Estatuto Social. A BR Brasília poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei, podendo declarar dividendos intermediários.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a companhia BR Brasília não distribuiu dividendos aos acionistas.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram examinadas por auditores

independentes, os quais emitiram relatório de auditoria em 17 de abril de 2025, sem modificação, as operações da BR Brasília eram compostas substancialmente por propriedade para investimento de um edifício de lojas mantidas para rendimento de aluguel de longo prazo e para valorização. O empreendimento em shopping center é denominado Outlet Premium Brasília. Naquela data as demonstrações financeiras da BR Brasília apresentavam ativo total de R$ 46.792 (2023: R$ 45.507), patrimônio líquido de R$ 6.256 (2023: R$ 5.404) lucro líquido de R$ 852 (2023: prejuízo líquido de R$ 38).

Em 28 fevereiro de 2025 o Fundo detinha 99,99% (em 2024, 99,99%) do capital social total da BR Brasília, correspondente a 100% das ações ordinárias.

Em 28 de fevereiro de 2025, o investimento do Fundo na BR Brasília estava registrado pelo valor justo, conforme suportado pelo laudo de avaliação com a data base de 31 de dezembro de 2024, pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda., sendo que a avaliação do investimento foi no montante de R$ 53.049 para R$ 50.644 e foi registrada a despesa referente à marcação ao valor justo de R$ 2.405 (em 2023, despesa de R$ 1.224).

A avaliação conduzida pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda. utilizou a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, tendo sido apurado um custo médio ponderado de capital (WACC) de 10,3% em 28 de fevereiro de 2025 (9,60% em 29 de fevereiro de 2024).

5. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não realizará operações no mercado derivativos, exceto operações que sejam realizadas, exclusivamente para proteção patrimonial.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

6. Riscos e política de administração de riscos

O Fundo e seus cotistas estão expostos, dentre outros, aos fatores de risco abaixo relacionados:

Riscos de Não Realização do Investimento: Não há garantias de que haverá oportunidades de investimento suficientes para possibilitar ao Fundo investir todo seu capital comprometido em valores mobiliários de Companhias Alvo, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo Fundo. Além disso, a disponibilidade de oportunidades de investimento normalmente estará sujeita a condições e variáveis de mercado, bem como, em alguns casos, ao clima político e regulatório então vigente. A não realização de investimentos nas Companhias Alvo ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos de Liquidez: Os investimentos do Fundo devem ser feitos, principalmente em ativos não negociados publicamente no mercado. Caso (a) o Fundo precise vender tais ativos, ou (b) o Cotista receba tais ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas Cotas (em ambos os casos, inclusive para efetuar a liquidação do Fundo), (i) poderá não haver mercado comprador de tais ativos, (ii) a definição do preço de tais ativos poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do Cotista, ou (iii) o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá resultar em perda para o Fundo ou, conforme o caso, o Cotista. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo e ao Cotista, conforme o caso, liquidar posições ou realizar quaisquer desses ativos. O Fundo é um condomínio fechado e, por conseguinte, não há garantia de que o Cotista consiga alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados, inclusive em razão dos requisitos para transferências das cotas descritos no regulamento. Além disso, os cotistas não poderão resgatar suas cotas, salvo no caso de liquidação do Fundo. Assim sendo, as cotas constituem investimentos sem liquidez e somente devem ser adquiridas por pessoas que tenham capacidade de suportar o risco de tal investimento por prazo indeterminado.

Riscos relacionados às Companhias Investidas: Uma parcela significativa dos investimentos do Fundo será feita em valores mobiliários de emissão das

Companhias Investidas, o que, por sua natureza, envolve riscos do negócio, financeiros, do mercado e/ou legais. Ao mesmo tempo em que tais investimentos oferecem uma oportunidade de rendimento significativo, também envolvem alto grau de risco que pode resultar em perdas substanciais, inclusive em montantes superiores à totalidade do capital investido na respectiva Companhia Investida. Embora o Fundo tenha participação no processo decisório da respectiva Companhia Investida, não há garantias de: (i) bom desempenho da Companhia Investida, (ii) solvência da Companhia Investida e (iii) continuidade das atividades da Companhia Investida. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das cotas. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. No processo de desinvestimento de uma Companhia Investida, o Fundo pode ser solicitado a oferecer informações sobre o negócio e situação financeira de uma Companhia Investida típicas em situações de venda de participação societária. O Fundo pode desconhecer ativos insubsistentes e passivos supervenientes que poderão gerar obrigação de indenização pelo Fundo aos adquirentes da Companhia Investida, o que pode afetar o valor das cotas. Ademais, o processo de desinvestimento poderá ocorrer em etapas, sendo possível que o Fundo, com a diminuição de sua participação na Companhia Investida, perca gradualmente o poder de participar no processo decisório da Companhia Investida, o que pode afetar sua capacidade de agregar valor ao respectivo investimento.

Risco de Mercado: As condições econômicas em geral, as taxas de juros e a disponibilidade de fontes alternativas de financiamento podem afetar os resultados do Fundo, inclusive o valor dos ativos que o Fundo detém e sua capacidade de vendê-los com lucro. O desempenho das Companhias Investidas pode ser afetado por mudanças nas políticas do governo, tributação, início de construção de moradias populares, preços do petróleo, leis sobre o salário-mínimo, ou outras leis e regulamentos sobre as flutuações da moeda, tanto no Brasil quanto no exterior. A precificação dos valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidas no regulamento e na regulamentação em vigor. Referidos

critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos do Fundo, resultando em aumento ou redução no valor de suas cotas.

Risco de Crédito: Os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de Descontinuidade: Em situações em que os cotistas deliberem pela liquidação antecipada do Fundo, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração perseguida pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora e/ou pela Gestora, nenhuma multa ou penalidade, a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Riscos relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios: O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo brasileiro e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das Companhias Investidas ou nos Títulos e Valores

Mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de Concentração: O Fundo poderá adquirir valores mobiliários de uma única Companhia Investida, o que implicará em riscos de concentração de investimentos do Fundo em valores mobiliários de um único emissor e de pouca liquidez. Desta forma, os resultados do Fundo poderão depender dos resultados atingidos por uma única Companhia Investida.

Risco de Patrimônio Líquido Negativo: As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas nem ao valor do capital investido nem ao valor do capital comprometido, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário: O objetivo do Fundo é realizar investimentos, direta ou indiretamente, em companhias que atuam no setor imobiliário. Este setor está sujeito a diversos riscos, incluindo riscos oriundos da legislação ambiental, riscos de preços de mercado, da alteração das leis de zoneamento, da alteração das regras ou práticas do setor financeiro no que se aplica ao financiamento imobiliário, entre outros. O Fundo investirá seus recursos nas Companhias Investidas que podem estar sujeitas aos impactos em seus ativos decorrentes dos seguintes riscos específicos do mercado imobiliário:

a) **Risco de Desapropriação**: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Imóvel de propriedade das Companhias Investidas por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público;

b) **Risco de Sinistro**: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis de propriedade das Companhias Investidas, os recursos obtidos pela cobertura de eventual seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;

c) **Risco de Engenharia e Construção:** No desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários detidos pelas Companhias Investidas, questões técnicas e ligadas à construção dos imóveis não previstas inicialmente podem acarretar custos adicionais e/ou atraso no prazo de conclusão, reduzindo os retornos inicialmente previstos para os investimentos;

d) **Risco de Deterioração:** O investidor deve ainda observar o potencial econômico dinâmico do imóvel. O imóvel está sujeito à desvalorização tendo em vista fatores como a deterioração do bem decorrente do tempo, do mau uso pelo locatário ou arrendatário ou outras situações não cobertas pelo seguro contratado;

e) **Risco de Alterações nas Leis de Zoneamento**: as leis de zoneamento, que regulam a forma da ocupação do território urbano, estão sujeitas a alterações promovidas pelo poder legislativo municipal. Caso sejam alteradas as normas de zoneamento em que um empreendimento das Companhias Investidas esteja em desenvolvimento ou possa vir a ser desenvolvido, o Fundo poderá ser obrigado a adequar o desenvolvimento de tal projeto às novas regras. Com isso, os rendimentos estimados poderão não ser obtidos;

f) **Riscos Ambientais**: Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. Questões ambientais podem ainda atrasar o cronograma esperado para o desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários detidos pelas Companhias Investidas; e

g) **Riscos Relativos às Operações de Aquisição de Imóveis**: Os imóveis que irão compor o patrimônio das Companhias Investidas, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome das Companhias Investidas, podem ser onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais

dívidas, prejudicando a transmissão da propriedade dos imóveis para as Companhias Investidas.

Riscos relativos às receitas mais relevantes das Companhias Investidas: Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes das Companhias Investidas são: (i) Quanto às receitas de locação: A inadimplência no pagamento de aluguéis ou o aumento de vacância de inquilinos nos centros comerciais implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. É característica dos imóveis deste setor sofrerem variações em seus valores de locação em função das receitas de venda das lojas, de acordo com o comportamento da economia como um todo. Eventual inadimplência no pagamento dos alugueis ou vacância de parte das lojas poderá acarretar temporária redução na receita das Companhias Investidas e do Fundo até que novas locações sejam contratadas, quando a receita poderá ser retomada em patamares similares ou diversos, conforme a situação do mercado no momento da negociação e conclusão das novas locações; (ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: Há a possibilidade das receitas de aluguéis das Companhias Investidas não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse das Companhias Investidas proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

Condições adversas no mercado da área de influência dos centros comerciais podem afetar adversamente os níveis de ocupação ou a capacidade de alugar áreas disponíveis. Os resultados operacionais das Companhias Investidas dependem do percentual de ocupação e aluguel das áreas disponíveis nos centros comerciais. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade de alugar de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de locação aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de locações e afetar os resultados operacionais os centros comerciais, das Companhias Investidas e do Fundo. Os seguintes fatores, dentre outros, podem afetar adversamente o desempenho operacional dos centros comerciais, das Companhias Investidas e, consequentemente, do Fundo:

Quedas nos níveis de ocupação e/ou um aumento na inadimplência dos locatários existentes pode causar um declínio da receita proveniente de locações;

- Queda de receita em razão de recessões econômicas ou desaceleração da economia brasileira;
- Percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde os centros comerciais se localizem;
- Aumento de despesas relacionadas a reformas, reparos e relocações dos centros comerciais;
- Diminuição do número de lojas âncoras dos centros comerciais;
- Aumento de impostos incidentes sobre a operação dos centros comerciais ou das Companhias Investidas ou sobre o negócio dos locatários e aumento dos custos operacionais;
- Mudanças regulatórias afetando a indústria de centros comerciais, incluindo leis que afetam a cobrança pela utilização do estacionamento dos centros comerciais e alterações nas regras da legislação urbana vigente;
- Concorrência de outros tipos de lojas de varejo e outros canais, formais ou informais, de varejo, como, por exemplo, comércio eletrônico (e-commerce); e
- Redução no tráfego de consumidores em razão de eventual cobrança do estacionamento.

O desempenho financeiro dos centros comerciais detidos pelas Companhias Investidas também depende das vendas de seus locatários. Os resultados financeiros e operacionais dos centros comerciais, das Companhias Investidas e, consequentemente, do Fundo dependem do montante de aluguel recebido dos locatários dos centros comerciais. O aluguel está vinculado de maneira significativa ao faturamento dos locatários, que, por sua vez, dependem de vários fatores relacionados aos gastos de consumidores e outros fatores que afetam a renda dos consumidores, incluindo condições econômicas vigentes no Brasil e, em particular, na região específica onde está localizado cada centro comercial, condições gerais de negócio, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor em condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Uma redução no tráfego de consumidores, como resultado de qualquer destes ou outros fatores exógenos, ou como resultado de uma maior concorrência na região de influência de cada centro comercial, pode resultar um declínio no volume de vendas, o que poderia afetar adversamente os resultados das Companhias Investidas e, assim, do Fundo.

Concorrência na região de influência dos centros comerciais detidos pelas Companhias Investidas. A indústria de centros comerciais no Brasil é altamente competitiva e fragmentada. Não existem barreiras que restrinjam a entrada de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos na indústria de centros comerciais incluem empreendedorismo, visão, disponibilidade e localização de terrenos, preço, financiamento, design, qualidade e reputação. A construção de um novo centro comercial ou de outros centros comerciais na área de influência daqueles detidos pelas Companhias Investidas podem afetar a capacidade de locar lojas vagas em condições favoráveis e de rentabilidade das vendas das lojas ocupadas. A chegada de novos concorrentes na região de influência dos centros comerciais pode exigir investimentos não planejados, podendo afetar adversamente os resultados. Além disso, na medida em que um ou mais concorrentes lança uma campanha de marketing ou de vendas bem-sucedida, e consegue aumentar significativamente suas vendas, o negócio pode ser afetado material e adversamente. Os centros comerciais também enfrentam a concorrência de lojas de fábricas, telemarketing e comércio eletrônico (e-commerce).

Uma redução no tráfego de consumidores como resultado de nova concorrência, ou a locação de áreas, por novos concorrentes, para proprietários de lojas, em termos mais favoráveis do que os dos centros comerciais detidos pelas Companhias Investidas, podem levar a uma dificuldade na renovação de locações de suas lojas, o que, por sua vez, pode resultar em uma diminuição na sua taxa de ocupação, uma redução no volume de suas vendas e ter um efeito adverso para as Companhias Investidas e para o Fundo.

7. Emissão, resgate e amortização de cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e assumem a forma nominativa.

As cotas não serão negociadas em mercado secundário, sem prejuízo da possibilidade de registro de sua negociação privada em mercado de balcão organizado.

Será também admitida a integralização de cotas do Fundo com ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros Títulos e Valores Mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das companhias alvo. Nestes casos, a avaliação dos Títulos e Valores Mobiliários dados em integralização de cotas será feita pelo valor apurado conforme metodologia de precificação descrita no regulamento do Fundo.

O valor das cotas será calculado diariamente.

As cotas do Fundo não são resgatáveis, mas poderão ser amortizadas no todo ou em parte, conforme a existência de disponibilidades financeiras, de acordo com os procedimentos a serem adotados pela Administradora, nos termos do regulamento em vigência, exceto nos casos em que seja necessária a adoção de procedimento de amortização regulatória, por meio do rateio de quantias ou bens e direitos, inclusive Valores Mobiliários, a serem distribuídas pelo número de cotas integralizadas existentes, observando-se a participação percentual dos cotistas no Fundo.

O Fundo poderá emitir novas cotas mediante deliberação da assembleia geral de cotistas, podendo tais cotas serem (i) emitidas por meio do mecanismo

previsto na Instrução nº 578, ou (ii) ofertadas publicamente por meio do procedimento previsto na Resolução CVM 160, observadas as restrições contidas nesta última regulamentação.

O preço de emissão das cotas objeto da Primeira Oferta foi de R$ 0,001 (um real) e o valor mínimo de subscrição foi de R$ 15.000 (quinze milhões de reais).

Quando da liquidação do Fundo, ao término do prazo de duração, a Administradora deverá promover a divisão do patrimônio líquido do Fundo entre os cotistas, observadas a suas participações percentuais no Fundo no prazo máximo de 30 dias contados do término do prazo de duração.

O Fundo poderá ser liquidado antecipadamente, mediante deliberação de seus cotistas reunidos em assembleia, ou, automaticamente, devendo neste caso ser declarada a liquidação antecipada do Fundo pela própria Administradora, na ocorrência de um dos seguintes eventos: (i) desinvestimento de todos os ativos da carteira do Fundo; e (ii) renúncia e não substituição da Administradora.

Na hipótese de liquidação antecipada do Fundo, caso o Fundo não possua liquidez que permita o pagamento em espécie aos cotistas, a Administradora poderá entregar títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos cotistas, observada as respectivas proporções.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024, não houve emissão de cotas do Fundo.

8. Remuneração dos prestadores de serviço

Pelos serviços de administração do Fundo, será devida uma Taxa de Administração, a ser paga à Administradora, correspondente a 0,03% do Patrimônio Líquido, tendo como remuneração mínima R$ 3 (três mil reais) ao mês ("Taxa de administração"), corrigida anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas).

Pelos serviços de gestão do Fundo, será devida uma Taxa de Gestão, a ser paga à Gestora, correspondente a (i) 2% (dois por cento) do valor total dos recursos captados no Fundo menos (ii) a taxa de administração e gestão.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão provisionadas diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e paga mensalmente por períodos vencidos, até o 5° (quinto) dia útil subsequente ao encerramento do mês.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, acima estabelecidas, englobam a remuneração da Administradora e da Gestora, excetuados aqueles cujos encargos são de responsabilidade do próprio Fundo.

Será devida pelo Fundo, ainda, uma Taxa de Custódia, a ser paga ao Custodiante, tendo como remuneração mínima R$ 5 (Cinco Mil Reais) ao mês, correspondente a 0,06% ao ano, sobre o valor do Patrimônio Líquido apurado no Dia Útil imediatamente anterior, calculada e provisionada a cada Dia Útil, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), como despesa do Fundo, e paga mensalmente em até 5 (cinco) Dias Úteis após o encerramento do mês a que se refere.

O pagamento da remuneração à Administradora e aos demais prestadores de serviços será efetuado diretamente pelo Fundo.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024 foram apropriadas as seguintes despesas:

Despesa	28/02/2025	29/02/2024
Taxa de administração	(93)	(84)
Taxa de gestão	(2.428)	(2.409)
Taxa de custódia	(187)	(167)
Total	**(2.708)**	**(2.660)**

9. Taxa de performance

A Administradora fará jus a uma taxa de performance de 20% calculada sobre o montante que exceder o Retorno Preferencial, a qual se tornará devida após devolução do capital integralizado, entendendo-se como tal a realização de

Distribuições pelo Fundo de recursos em montante equivalente ao valor total integralizado acrescido do Retorno Preferencial, na data da liquidação do Fundo.

Entende-se por Retorno Preferencial o valor obtido pela multiplicação do capital integralizado pela variação do IPCA acrescida de 6% ao ano, calculado pro rata temporis desde a data de integralização até a data da amortização ou de qualquer outra distribuição aos cotistas. Na hipótese de extinção do IPCA ou suspensão de sua divulgação, será utilizada, a partir da data da efetiva extinção ou suspensão do IPCA, o índice oficial de mensuração da inflação.

No exercício de 28 de fevereiro de 2025, não houve despesa correspondente a taxa de performance. No exercício de 29 de fevereiro de 2024, houve despesa correspondente a taxa de performance no montante de R$ 9.

No exercício de 28 de fevereiro de 2025, houve a reversão de despesa correspondente a taxa de performance no montante de R$ 775, evidenciado na rubrica "Outras receitas diversas".

10. Despesas administrativas

Os encargos debitados ao Fundo, nos exercícios findos em exercício de 28 de fevereiro de 2025 e em 29 de fevereiro de 2024, estão assim a presentado:

	28/02/2025	Encargos % s/ PL	29/02/2024	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	**309.028**		**281.303**	
Despesas	**(2.865)**	**0,93**	**(2.871)**	**1,02**
Taxa de administração	(93)	0,03	(84)	0,03
Taxa de gestão	(2.428)	0,79	(2.409)	0,86
Taxa de custódia	(187)	0,06	(167)	0,06
Taxa de performance	-	0,00	(9)	0,00
Taxa de fiscalização CVM	(32)	0,01	(30)	0,01
Despesas do serviço financeiro	(90)	0,03	(60)	0,02
Serviços contratados pelo fundo	(35)	0,01	(93)	0,03
Outras despesas	-	0,00	(19)	0,01

11. Custódia dos títulos da carteira

As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros nas respectivas companhias, os títulos privados estão registrados na B3 Brasil Bolsa Balcão e as cotas do fundo investido estão registrados junto ao administrador ou em terceiros por ele contratado.

12. Serviços de administração, gestão, custódia, tesouraria e outros serviços contratados

Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos Títulos e Valores Mobiliários, escrituração das emissões e resgates do Fundo são prestados pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

13. Operações com empresas ligadas ao administrador e gestor

Em 28 de fevereiro de 2025 e 29 de fevereiro de 2024, o Fundo não possuí Certificado de Depósito Bancário (CDB) de emissão da BR Partners Banco Investimento S.A., empresa ligada à Gestora do Fundo e nem resultado gerado pelos CDBs.

14. Tributação

Nas amortizações ou no resgate final de cotas, a base de cálculo do imposto de renda será a diferença positiva entre o valor da amortização ou do resgate e o valor de aquisição, sendo aplicada alíquota de 15% (quinze por cento).

A forma de apuração e de retenção de imposto de renda na fonte descrita acima não se aplica aos cotistas que estão sujeitos a regimes de tributação diferenciados, nos casos previstos na legislação em vigor.

15. Política de distribuição de resultados

Os resultados auferidos são incorporados ao patrimônio, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos aos cotistas do Fundo sob a forma de dividendos.

16. Política de divulgação das informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, na Avenida Magalhães de Castro, 4800 - 25° andar Cidade Jardim, São Paulo - SP, 05676-120 assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

17. Rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo nos exercícios findo em 28 de fevereiro de 2025 e em 29 de fevereiro de 2024:

Data	PL médio	Valor da cota	Rentabilidade da cota
Exercício findo em 28/02/2025	309.028	3,591618	1,09
Exercício findo em 29/02/2024	281.303	3,552743	9,85

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

O Fundo não possui índice de mercado diretamente relacionado à rentabilidade do mesmo.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

19. Informações adicionais

a) Independência do auditor

A administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pelos Auditores Independentes, relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não

deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

b) Resoluções CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 184, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 184 que constitui o marco regulatório dos fundos de investimento, e acrescenta nove anexos normativos à nova norma de fundos de investimentos para 02 de outubro de 2023.

O Fundo se encontra no período de adaptação e os possíveis impactos advindos da nova Resolução CVM nº 175 sobre o Fundo estão em constante avaliação pela Administradora. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução nº 200, que postergou os prazos previstos na Resolução CVM nº 175, na qual os fundos de investimentos financeiros em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para adaptarem-se integralmente às disposições da referida Resolução até 30 de junho de 2025.

c) Nova tributação para fundos de investimento

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a. No último dia dos meses de maio e novembro; ou

b. Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio, fundos de infraestrutura (art. 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

20. Deliberações por assembleia geral de cotistas

Em assembleia de cotistas realizada no dia 29 de fevereiro de 2024, foi deliberado e aprovado, sem quaisquer ressalvas, pela aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 29 de fevereiro de 2024.

Em ata de assembleia realizada em 19 de novembro de 2024, foi deliberado e aprovado a prorrogação do prazo de duração do Fundo Outlet até 31 de dezembro de 2026.

21. Eventos subsequentes

Em assembleia geral de cotistas realizada no dia 07 de março de 2025, foi deliberado e aprovado o laudo de avaliação nºs AP – 01286/22-01, AP – 01286/22-02, AP – 01286/22-03, AP – 01286/22-04 e AP – 01286/22-05, elaborados pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda.

Em assembleia geral de cotistas realizada no dia 30 de junho de 2025, foi deliberado e aprovado, sem quaisquer ressalvas, (i) pela adaptação na íntegra do regulamento do Fundo à Resolução CVM nº 175/22, (ii) pela ratificação dos prestadores de serviço essenciais, (iii) pela constituição da classe única de cotas, denominada como "Classe Única de Cotas do BR Partners Outlet Premium Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada", (iv) pela declaração pelos prestadores de serviços essenciais, em atenção ao Art. 10, II da Resolução CVM 175, que o regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente e (v) pela nova versão do regulamento e seus anexos, conforme anexo à referida ata.

Não houve outro evento subsequente que requeresse divulgação até a data de emissão destas demonstrações financeiras.

INTRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Administradora

Dolores Aparecida de Faria de Oliveira
Contadora CRC: 1SP 164555/O-2

***