

CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A.

CNPJ nº 42.201.879/0001-80

NIRE 41300311269

 (“Companhia”)**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 02 de setembro de 2024, às 10:00 horas, na sede da Companhia, localizada na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/n, sala Jabuticabeira, Bairro Harmonia, CEP 84275-000.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação prévia, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), tendo em vista a presença de acionistas representantes da totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia. Presente, também, o Sr. Renato Postal, representante da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade simples limitada, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ sob o nº 08.681.365/0001-30, e no CRC/RJ sob o nº 005112/O-9 (“Empresa Especializada”), para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

3. **MESA:** Presidente: Marcos Paulo Conde Ivo; Secretária: Julia Cecato.

4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações, por unanimidade, sem quaisquer reservas ou ressalvas:
 - 4.1. Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia em forma de sumário, nos termos do art. 130, §1º, da Lei das S.A.

 - 4.2. Depois de examinado e discutido, aprovar o “Protocolo e Justificação de Cisões Parciais e Desproporcionais da Jacarandá Reflorestadora S.A. a valor contábil com Incorporação das Parcelas Cindidas por Erva-Mate Reflorestadora S.A., Arapoti Reflorestadora S.A., Itararé Reflorestadora S.A. e Cambará Reflorestadora S.A.” (“Protocolo e Justificação”), o qual foi preparado em observância às determinações dos artigos 224 a 227 e 229 da Lei das S.A. e estabelece as bases, os termos e condições das cisões parciais da Jacarandá Reflorestadora S.A. (CNPJ nº 00.198.057/0001-47) (“Cindida” ou “Jacarandá”), com a posterior incorporação das parcelas cindidas pela Companhia e pelas sociedades Erva-Mate Reflorestadora S.A. (CNPJ nº 07.609.453/0001-69), Itararé Reflorestadora S.A. (CNPJ nº 52.667.861/0001-21) e Arapoti

Reflorestadora S.A. (CNPJ nº 52.667.023/0001-58) (em conjunto, “Incorporadoras”). O Protocolo e Justificação, autenticado pela Mesa, fica arquivado na sede da Companhia e constitui o **Anexo I** da presente ata.

4.3. Ratificar a nomeação e contratação da Empresa Especializada para elaboração do laudo de avaliação da parcela cindida da Jacarandá a ser incorporada pela Companhia, composta pelos ativos florestais e participações societárias descritos e pormenorizados no Laudo de Avaliação, conforme definido abaixo (que contém todos os elementos necessários para a transcrição das respectivas propriedades nos Ofícios do Registro Geral de Imóveis competentes) (“Parcela Cindida”), por seu valor contábil, conforme balanço patrimonial da Jacarandá especialmente levantado na data-base de 31/07/2024 (“Data Base”). O laudo de avaliação da Parcela Cindida constitui o **Anexo II** da presente ata (“Laudo de Avaliação”).

4.4. Depois de lido e discutido, aprovar sem qualquer emenda ou ressalva o Laudo de Avaliação da Parcela Cindida.

4.5. Aprovar a cisão parcial da Cindida, com a incorporação da Parcela Cindida ao patrimônio da Companhia, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação (“Incorporação da Parcela Cindida”). Fica consignado que, nos termos do Protocolo e Justificação, (i) a Incorporação da Parcela Cindida pela Companhia não resultará em aumento do capital social ou emissão de novas ações pela Companhia, na medida em que o valor da Parcela Cindida e, portanto, já está integralmente refletido no patrimônio da Companhia, sujeitos aos ajustes a serem efetuados no patrimônio contábil da Companhia, de acordo com os termos das regras contábeis pertinentes; e (ii) a Companhia deixará de ser acionista da Cindida.

4.6. Consignar que a Incorporação da Parcela Cindida ora aprovada (i) é realizada de forma desproporcional, tendo contado com a aprovação da totalidade dos acionistas da Cindida, nos termos do §5º do artigo 229 da Lei das S.A.; (ii) dar-se-á sem solidariedade entre a Companhia e as demais Incorporadoras e/ou com a Cindida perante terceiros, de modo que a Companhia será responsável apenas pelos direitos e obrigações que compõem a Parcela Cindida por ela incorporada, respeitado o disposto no § único do artigo 233 da Lei das S.A; e (iii) não importará em qualquer solução de continuidade nas atividades da Cindida.

4.7. Autorizar a prática pelos administradores da Companhia de todos e quaisquer atos necessários para a formalização e implementação das deliberações ora aprovadas, assim como aqueles referentes ao arquivamento e publicação dos atos societários e às averbações necessárias junto aos registros públicos competentes.

5. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente suspendeu os trabalhos para a lavratura da presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pela Mesa e pela acionista presente.

6. **ASSINATURAS:** Membros da Mesa: Presidente: Marcos Paulo Conde Ivo; Secretária: Julia Cecato. Acionistas: Klabin S.A. (p. Marcos Paulo Conde Ivo e Sandro Fabiano Ávila).


Confere com o original lavrado em livro próprio.

Telêmaco Borba/PR, 02 de setembro de 2024.

Mesa:



Marcos Paulo Conde Ivo
Presidente



Julia Cecato
Secretária

ANEXO I

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÕES PARCIAIS E DESPROPORCIONAIS
DA JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A. A VALOR CONTÁBIL COM
INCORPORAÇÃO DAS PARCELAS CINDIDAS POR ERVA-MATE
REFLORESTADORA S.A., ARAPOTI REFLORESTADORA S.A., ITARARÉ
REFLORESTADORA S.A. E CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A.**

* * *

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÕES PARCIAIS E DESPROPORCIONAIS DA
JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A. A VALOR CONTÁBIL COM INCORPORAÇÃO
DAS PARCELAS CINDIDAS POR ERVA-MATE REFLORESTADORA S.A., ARAPOTI
REFLORESTADORA S.A., ITARARÉ REFLORESTADORA S.A. E CAMBARÁ
REFLORESTADORA S.A.**

celebrado entre as administrações de

JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A.

na qualidade de Cindida

e

ERVA-MATE REFLORESTADORA S.A.

ARAPOTI REFLORESTADORA S.A.

ITARARÉ REFLORESTADORA S.A.

CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A.

na qualidade de Incorporadoras

02 de setembro de 2024.

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÕES PARCIAIS E DESPROPORCIONAIS DA JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A. A VALOR CONTÁBIL COM INCORPORAÇÃO DAS PARCELAS CINDIDAS POR ERVA-MATE REFLORESTADORA S.A., ARAPOTI REFLORESTADORA S.A., ITARARÉ REFLORESTADORA S.A. E CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, os administradores das Partes abaixo qualificadas:

- (i) **JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/nº, Sala Jaracatiá, Bairro Harmonia, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 00.198.057/0001-47 (“Jacarandá” ou “Cindida”);
- (ii) **ERVA-MATE REFLORESTADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/nº, Sala Erva-Mate, Bairro Harmonia, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.609.453/0001-69 (“Erva-Mate”);
- (iii) **ARAPOTI REFLORESTADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/n, sala Jacarandá, Lagoa, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.667.023/0001-58 (“Arapoti”);
- (iv) **ITARARÉ REFLORESTADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/n, sala Timbó, Lagoa, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.667.861/0001-21 (“Itararé”); e
- (v) **CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/n, sala Jabuticabeira, Bairro Harmonia, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.201.879/0001-80 (“Cambará” e em conjunto com Erva-Mate, Arapoti e Itararé as “Incorporadoras”),

Cindida e Incorporadoras, em conjunto, doravante designadas simplesmente “Partes” e, cada qual individualmente, “Parte”

CONSIDERANDO QUE:

- (i) As Partes são sociedades anônimas que têm por objeto (i) a exploração comercial, inclusive exportação, armazenamento, transporte e distribuição de madeira e produtos de madeira em todas as suas formas, produtos florestais e agropecuários, inclusive sementes e materiais primas, além de derivados, subprodutos e afins; (ii) a silvicultura e agricultura, inclusive florestamento e reflorestamento, em terras próprias ou de terceiros, por qualquer modalidade; (iii) a geração e comercialização

de créditos de carbono; (iv) a administração de bens e prestação de serviços relacionados com o objeto social ou necessários à sua consecução, e (v) a participação societária em sociedades cuja atividade preponderante esteja incluída em quaisquer dos itens acima.

- (ii) Arapoti, Itararé, Cambará, Jatobá Reflorestadora S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/nº, sala Jatobá, bairro Harmonia, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.391.540/0001-70 (“Jatobá”) e Campo Tenente Reflorestadora S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/n, sala Pitangueira, bairro Harmonia, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.682.050/0001-08 (“Campo Tenente”) são as únicas acionistas da Cindida;
- (iii) Jatobá, Itararé e Jacarandá são as únicas acionistas da Erva-Mate; Klabin S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 3º, 4º e 5º andares, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 89.637.490/0001-45 (“Klabin”) é a única acionista da Cambará e da Itararé; Klabin e Klabin do Paraná Produtos Florestais Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Avenida Araucária, 2-A, Lagoa, CEP 84268-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.171.479/0001-90 (“KPPF”), a qual tem como única acionista da Klabin, são as únicas acionistas da Jatobá, Arapoti, e Campo Tenente, de forma que todas as Partes, a Jatobá e a Campo Tenente estão sob controle comum da Klabin; e
- (iv) As cisões parciais da Cindida, com incorporação das parcelas cindidas pelas Incorporadoras nos termos deste instrumento, são parte de uma reorganização societária envolvendo as Partes, a Campo Tenente, a Paineira Reflorestadora Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/nº, Sala Paineira, Bairro Harmonia, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.491.107/0001-33 (“Paineira”) e a Florestal Vale do Corisco S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/nº, Sala Canjerana, Bairro Harmonia, CEP 84275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 04.788.536/0001-74 (“VdC”), todas controladas pela Klabin, com o objetivo de segregar e transferir para cada uma das Partes e demais pessoas referidas acima, conforme aplicável, certos ativos necessários à consecução de seus respectivos negócios (“Reorganização Societária”);

RESOLVEM as administrações das Partes firmar o presente *Protocolo e Justificação de Cisões Parciais e Desproporcionais da Jacarandá Reflorestadora S.A. a valor contábil com Incorporação das Parcelas Cindidas por Erva-Mate Reflorestadora S.A., Arapoti Reflorestadora S.A., Itararé Reflorestadora S.A. e Cambará Reflorestadora S.A.* (“Protocolo e Justificação”), nos

termos dos artigos 224 a 227 e 229 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”), de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Descrição das Cisões Parciais

1.1. As administrações da Cindida e das Incorporadoras desejam submeter à aprovação de seus respectivos acionistas propostas de cisões parciais e desproporcionais da Cindida (em conjunto, as “Cisões Parciais”), com incorporação: **(i)** pela Erva-Mate, da parcela de seu patrimônio composta pelos ativos florestais e participações societárias descritos e pormenorizados no Laudo de Avaliação I, conforme definido no item 3.8 abaixo (“Parcela Cindida I”); **(ii)** pela Arapoti, da parcela de seu patrimônio composta pelos ativos florestais, participações societárias e pelos imóveis rurais descritos e pormenorizados no Laudo de Avaliação II, conforme definido no item 3.8 abaixo (que contém todos os elementos necessários para a transcrição das respectivas propriedades nos Ofícios do Registro Geral de Imóveis competentes) (“Parcela Cindida II”); **(iii)** pela Itararé, da parcela de seu patrimônio composta pelos ativos florestais e participações societárias descritos e pormenorizados no Laudo de Avaliação III, conforme definido no item 3.8 abaixo (“Parcela Cindida III”); e **(iv)** pela Cambará, da parcela de seu patrimônio composta pelos ativos florestais e participações societárias descritos e pormenorizados no Laudo de Avaliação IV, conforme definido no item 3.8 abaixo (que contém todos os elementos necessários para a transcrição das respectivas propriedades nos Ofícios do Registro Geral de Imóveis competentes) (“Parcela Cindida IV” e, em conjunto com a Parcela Cindida I, a Parcela Cindida II e a Parcela Cindida III as “Parcelas Cindidas”).

1.2. Propõem-se que as Cisões Parciais sejam realizadas (i) de forma desproporcional, o que requererá a aprovação da totalidade dos acionistas da Cindida, nos termos do §5º do artigo 229 da Lei das S.A.; e (ii) sem solidariedade entre a Cindida e as Incorporadoras em relação às respectivas Parcelas Cindidas, nos termos do artigo 233, parágrafo único, da Lei das S.A., ficando cada uma das Incorporadoras, portanto, responsável apenas pelos direitos e obrigações que forem parte da Parcela Cindida que vier a ser por ela incorporada. As Cisões Parciais não importarão alteração do objeto social das Incorporadoras já que estas desempenham atividades relacionadas aos ativos e passivos que serão absorvidos.

1.3. Após a implementação das Cisões Parciais com as respectivas incorporações das Parcelas Cindidas pelas Incorporadoras, a Jacarandá continuará existindo, sem alteração do seu objeto social e, observados os termos dos artigos 227, 229 e 233, parágrafo único, da Lei das S.A. (i) a Erva-Mate sucederá a Jacarandá, a título universal, apenas em relação à Parcela Cindida I; (ii) a Arapoti sucederá a Jacarandá, a título universal, apenas em relação à Parcela Cindida II; (iii) a Itararé sucederá a Jacarandá, a título universal, apenas em relação à Parcela Cindida III; e (iv) a Cambará sucederá a Jacarandá, a título universal, apenas em relação à Parcela Cindida IV, tudo de acordo com e nos termos deste Protocolo e Justificação.

1.4. As Cisões Parciais fazem parte de um negócio jurídico único, sendo premissa que nenhuma delas tenha eficácia individualmente, sem que as demais Cisões Parciais também a tenham e sejam, em sua integralidade, implementadas.

2. **Justificativa e Finalidade da Operação**

2.1. As Cisões Parciais fazem parte da Reorganização Societária e têm como objetivo segregar e transferir certos ativos e passivos de titularidade da Cindida para as Incorporadoras, conforme plano de negócios desenvolvido para cada uma delas, resultando em uma melhor alocação dos ativos e passivos cindidos, o que gerará maior autonomia e produtividade financeira para as sociedades envolvidas, atendendo aos melhores interesses das Partes e de seus acionistas.

3. **Estrutura Societária Atual; Bases e Efeitos das Cisões Parciais; Avaliações das Parcelas Cindidas**

3.1. A Cindida é uma sociedade anônima com capital social de R\$ 1.174.712.456,09 (um bilhão, cento e setenta e quatro milhões, setecentos e doze mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e nove centavos), representado por 9.150.139 (nove milhões, cento e cinquenta mil, cento e trinta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, distribuídas entre os seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Nº Ações	% (aprox.)
Jatobá	3.317.556	36,26%
Arapoti	3.264.952	35,68%
Itararé	682.133	7,45%
Cambará	338.028	3,69%
Campo Tenente	1.547.470	16,91%
Total	9.150.139	100,00%

3.2. A Erva-Mate é uma sociedade anônima com capital social de R\$ 316.135.211,38 (trezentos e dezesseis milhões, cento e trinta e cinco mil, duzentos e onze reais e trinta e oito centavos), representado por 193.181.016 (cento e noventa e três milhões, cento e oitenta e um mil e dezesseis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, distribuídas entre os seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Nº Ações	% (aprox.)
Jacarandá	38.636.202	20,00%
Jatobá	152.799.685	79,10%
Itararé	1.745.129	0,90%
Total	193.181.016	100,00%

3.3. A Arapoti é uma sociedade anônima com capital social de R\$ 8.787.509,00 (oito milhões, setecentos e oitenta e sete mil, quinhentos e nove reais), representado por 8.787.509 (oito milhões,

setecentos e oitenta e sete mil, quinhentas e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, todas de titularidade da Klabin, exceto por uma ação de titularidade da KPPF.

3.4. A Itararé é uma sociedade anônima com capital social de R\$ 255.741.609,00 (duzentos e cinquenta e cinco milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e nove reais), representado por 255.741.609 (duzentos e cinquenta e cinco milhões, setecentas e quarenta e um mil, seiscentas e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, todas de titularidade da Klabin.

3.5. A Cambará é uma sociedade anônima com capital social de R\$ 22.589.164,00 (vinte e dois milhões, quinhentos e oitenta e nove mil, cento e sessenta e quatro reais), representado por 56.192.304 (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e dois mil, trezentas e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, todas de titularidade da Klabin.

3.6. Caso aprovadas, as Cisões Parciais terão os seguintes efeitos nos capitais sociais e no patrimônio das Partes:

(i) Do montante equivalente à soma das avaliações das Parcelas Cindidas a valor contábil, a saber, R\$ 1.124.377.315,28 (um bilhão, cento e vinte e quatro milhões, trezentos e setenta e sete mil, trezentos e quinze reais e vinte e oito centavos): (i) R\$ 142.953.259,88 (cento e quarenta e dois milhões, novecentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos) serão transferidos às Incorporadoras à título de ajustes de avaliação patrimonial associados aos ativos que integram cada uma das Parcelas Cindidas; e (ii) R\$ 981.424.055,40 (novecentos e oitenta e um milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, cinquenta e cinco reais e quarenta centavos) será reduzido do capital social da Cindida, de modo que esse passará de R\$ 1.174.712.456,09 (um bilhão, cento e setenta e quatro milhões, setecentos e doze mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e nove centavos) para R\$ 193.288.400,69 (cento e noventa e três milhões, duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos reais e sessenta e nove centavos), mediante o cancelamento de 7.602.669 (sete milhões, seiscentas e duas mil, seiscentas e sessenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, correspondentes à totalidade das ações de titularidade da Jatobá, da Arapoti, da Itararé e da Cambará, com a consequente alteração do Artigo 6º do seu estatuto social, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“ARTIGO 6º: O Capital da sociedade, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 193.288.400,69 (cento e noventa e três milhões, duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos reais e sessenta e nove centavos) dividido em 1.547.470 (um milhão, quinhentas e quarenta e sete, quatrocentas e setenta) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, não endossáveis.”

(ii) A Campo Tenente passará a ser a única acionista da Cindida;

(iii) A incorporação da Parcela Cindida I pela Erva-Mate resultará no aumento de seu capital social em R\$ 401.304.357,83 (quatrocentos e um milhões, trezentos e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos) passando o capital social de R\$ 316.135.211,38 (trezentos e dezesseis milhões, cento e trinta e cinco mil, duzentos e onze reais e trinta e oito centavos) para R\$ 717.439.569,21 (setecentos e dezessete milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e um centavos), mediante emissão de 401.304.357 (quatrocentos e um milhões, trezentas e quatro mil, trezentas e cinquenta e sete) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (“Novas Ações Erva-Mate”), as quais serão atribuídas integralmente à Jatobá (sendo que as ações originalmente de titularidade da Cindida serão canceladas e a Jatobá e Itararé permanecerão como as únicas acionistas da Erva-Mate, conforme detalhado abaixo), e integralizadas mediante versão da Parcela Cindida I, com a consequente alteração do Artigo 6º do seu estatuto social, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“**ARTIGO 6º:** O capital da sociedade, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 717.439.569,21 (setecentos e dezessete milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e um centavos), dividido em 555.849.171 (quinhentos e cinquenta e cinco milhões, oitocentas e quarenta e nove mil, cento e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”*

(iv) A incorporação da Parcela Cindida II pela Arapoti não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido ou do capital social da Arapoti, nem em diluição de suas atuais acionistas, Klabin e KPPF, na medida em que o valor da Parcela Cindida II já está integralmente refletido no patrimônio Arapoti, sujeito aos ajustes a serem efetuados no patrimônio contábil da Arapoti, nos termos das regras contábeis pertinentes.

(v) A incorporação da Parcela Cindida III pela Itararé não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido ou do capital social da Itararé, nem em diluição de sua atual acionista, Klabin, na medida em que o valor da Parcela Cindida III já está integralmente refletido no patrimônio da Itararé, sujeito aos ajustes a serem efetuados no patrimônio contábil da Itararé, nos termos das regras contábeis pertinentes.

(vi) A incorporação da Parcela Cindida IV pela Cambará não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido ou do capital social da Cambará, nem em diluição de sua atual acionista, Klabin, na medida em que o valor da Parcela Cindida IV já está integralmente refletido no patrimônio da Itararé, sujeito aos ajustes a serem efetuados no patrimônio contábil da Cambará, nos termos das regras contábeis pertinentes.

(vii) Arapoti, Itararé, Cambará e Jatobá deixarão, portanto, de ser titulares de participação societária na Cindida, sendo que (a) Arapoti, Itararé, Cambará passarão a ser titulares, diretamente, dos ativos e passivos que compõem, respectivamente, a Parcela Cindida II, a

Parcela Cindida III e a Parcela Cindida IV; e (b) Jatobá receberá as Novas Ações Erva-Mate em substituição ao seu atual investimento na Cindida.

3.7. As Cisões Parciais não importam em solução de continuidade nas atividades da Cindida ou alteração de seu objeto social.

3.8. As administrações das Incorporadoras contrataram a empresa especializada Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade simples limitada, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ sob o nº 08.681.365/0001-30, e no CRC/RJ sob o nº 005112/O-9 (“Empresa Especializada”) para elaboração dos laudos de avaliação das Parcelas Cindidas, por seus respectivos valores contábeis, conforme balanço patrimonial especialmente levantado na data-base de 31/07/2024 (“Data Base”). O laudo de avaliação da Parcela Cindida I (“Laudo de Avaliação I”) constitui o **Anexo 3.8(i)**, o laudo de avaliação da Parcela Cindida II (“Laudo de Avaliação II”) constitui o **Anexo 3.8(ii)**, o laudo de avaliação da Parcela Cindida III (“Laudo de Avaliação III”) constitui o **Anexo 3.8(iii)** e o laudo de avaliação da Parcela Cindida IV (“Laudo de Avaliação IV”, e em conjunto com Laudo de Avaliação I, Laudo de Avaliação II e Laudo de Avaliação III, os “Laudos de Avaliação”) constitui o **Anexo 3.8(iv)** ao presente Protocolo e Justificação.

3.9. Conforme apurado nos Laudos de Avaliação, na Data Base (i) o valor contábil da Parcela Cindida I, a ser incorporada pela Erva-Mate, foi avaliado em R\$ 492.687.674,40 (quatrocentos e noventa e dois milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos) (desconsiderado o valor do investimento da Cindida na Erva-Mate, no montante de R\$ 110.507.125,72), ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação das acionistas da Erva-Mate, nos termos da lei; (ii) o valor contábil da Parcela Cindida II, a ser incorporada pela Arapoti, foi avaliado em R\$ 389.216.661,60 (trezentos e oitenta e nove milhões, duzentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação das acionistas da Arapoti, nos termos da lei; (iii) o valor contábil da Parcela Cindida III, a ser incorporada pela Itararé, foi avaliado em R\$ 86.486.480,43 (oitenta e seis milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta e três centavos), ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação da acionista da Itararé, nos termos da lei; e (iv) o valor contábil da Parcela Cindida IV, a ser incorporada pela Cambará, foi avaliado em R\$ 45.479.373,13 (quarenta e cinco milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, trezentos e setenta e três reais e treze centavos), ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação da acionista da Cambará, nos termos da lei.

3.10. Conforme declaração da Empresa Especializada, os trabalhos para apresentação do Laudo de Avaliação foram conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2022, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade. A Empresa Especializada ainda declarou ter examinado os acervos correspondentes às respectivas Parcelas Cindidas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, as quais requerem o cumprimento de exigências éticas, inclusive sobre conflito de

interesses, bem como planejamento e execução dos trabalhos com objetivo de obter segurança razoável de que o objeto da análise está livre de distorção relevante.

3.11. As variações patrimoniais relativas aos elementos que compõem as Parcelas Cindidas, apuradas a partir da Data-Base, serão apropriadas pela respectiva Incorporadora, passando-se para seus livros contábeis e efetuando-se as necessárias alterações.

3.12. Em virtude das Cisões Parciais: (i) a propriedade dos imóveis que são parte da Parcela Cindida II, descritos e pormenorizados no Laudo de Avaliação II, será transferida para a Arapoti (sendo que referidos anexos contém todos os elementos necessários para a transcrição das respectivas propriedades nos Ofícios do Registro Geral de Imóveis competentes); (ii) a participação da Cindida na VdC que é parte da Parcela Cindida I, avaliada contabilmente em R\$ 80.485.099,61 (oitenta milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, noventa e nove reais e sessenta e um centavos), conforme o Laudo de Avaliação I, será transferida para a Erva-Mate mediante assinatura do termo de transferência no respectivo Livro de Registro de Transferência de Ações; (iii) as 38.636.202 (trinta e oito milhões, seiscentas e trinta e seis mil, duzentas e duas) ações de emissão da Erva-Mate que são parte da Parcela Cindida I serão canceladas; (iv) a participação da Cindida na VdC que é parte da Parcela Cindida II, avaliada contabilmente em R\$ 38.256.272,07 (trinta e oito milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e dois reais e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação II, será transferida para a Arapoti mediante assinatura do termo de transferência no respectivo Livro de Registro de Transferência de Ações; (v) a participação da Cindida na VdC que é parte da Parcela Cindida III, avaliada contabilmente em R\$ 21.871.549,62 (vinte e um milhões, oitocentos e setenta e um mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e sessenta e dois), conforme o Laudo de Avaliação III, será transferida para a Itararé mediante assinatura do termo de transferência no respectivo Livro de Registro de Transferência de Ações; e (vi) a integralidade da participação da Cindida na Paineira, que integra a Parcela Cindida IV, avaliada contabilmente em R\$ 22.031.752,84 (vinte e dois milhões, trinta e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação IV, será transferida para a Cambará mediante alteração do contrato social da Paineira.

3.13. A efetivação das Cisões Parciais dependerá da realização dos seguintes atos:

- (i) Assembleia Geral Extraordinária da Erva-Mate para (a) ratificar a nomeação da Empresa Especializada como empresa responsável pela avaliação e elaboração do Laudo de Avaliação I a valor contábil; (b) aprovar o Laudo de Avaliação I a valor contábil; (c) aprovar este Protocolo e Justificação; (d) aprovar a incorporação da Parcela Cindida I pela Erva-Mate e a correspondente alteração ao art. 5º do estatuto social da companhia; e (e) autorizar os seus administradores a praticarem todos os atos necessários à incorporação da Parcela Cindida I pela Erva-Mate;
- (ii) Assembleia Geral Extraordinária da Arapoti para (a) ratificar a nomeação da Empresa Especializada como empresa responsável pela avaliação e elaboração do Laudo de Avaliação II a valor contábil; (b) aprovar o Laudo de Avaliação II a valor contábil;

- (c) aprovar este Protocolo e Justificação; (d) aprovar a incorporação da Parcela Cindida II pela Arapoti; e (e) autorizar os seus administradores a praticarem todos os atos necessários à incorporação da Parcela Cindida II pela Arapoti;
- (iii) Assembleia Geral Extraordinária da Itararé para (a) ratificar a nomeação da Empresa Especializada como empresa responsável pela avaliação e elaboração do Laudo de Avaliação III a valor contábil; (b) aprovar o Laudo de Avaliação III a valor contábil; (c) aprovar este Protocolo e Justificação; (d) aprovar a incorporação da Parcela Cindida III pela Itararé; e (e) autorizar os seus administradores a praticarem todos os atos necessários à incorporação da Parcela Cindida III pela Itararé;
- (iv) Assembleia Geral Extraordinária da Cambará para (a) ratificar a nomeação da Empresa Especializada como empresa responsável pela avaliação e elaboração do Laudo de Avaliação IV a valor contábil; (b) aprovar o Laudo de Avaliação IV a valor contábil; (c) aprovar este Protocolo e Justificação; (d) aprovar a incorporação da Parcela Cindida IV pela Cambará; e (e) autorizar os seus administradores a praticarem todos os atos necessários à implementação da incorporação da Parcela Cindida IV pela Cambará; e
- (v) Assembleia Geral Extraordinária da Jacarandá para (a) aprovar este Protocolo e Justificação; (b) aprovar as Cisões Parciais e a correspondente alteração ao art. 6º do estatuto social da companhia; e (c) autorizar os seus administradores a praticarem os atos necessários à implementação das Cisões Parciais.

4. Inaplicabilidade dos Laudos de Avaliação do art. 264 da LSA

4.1. Considerando que (i) Jatobá, Arapoti, Itararé, Campo Tenente e Cambará são as únicas acionistas da Jacarandá; (ii) Klabin é a única acionista da Cambará e da Itararé; (iii) Klabin e KPPF são as únicas acionistas da Jatobá, Arapoti e Campo Tenente; (iv) Klabin é a única sócia da KPPF; e (v) Jatobá, Itararé e Jacarandá são as únicas acionistas da Erva-Mate, as Partes entendem ser inaplicável o artigo 264 da Lei das S.A. uma vez que, inexistindo acionistas não controladores, não estaria presente a condição fundamental prevista no dispositivo.

5. Direito de Recesso

5.1. Tendo em vista que os termos e condições das Cisões Parciais não abarcam nenhuma das hipóteses elencadas no artigo 137, III da Lei das S.A., a presente operação não ensejará aos acionistas da Cindida o direito de recesso.

6. Disposições Gerais

6.1. A eventual declaração por qualquer tribunal de nulidade ou a ineficácia de qualquer das disposições contidas neste Protocolo e Justificação não prejudicará a validade e eficácia das

demais, que deverão ser integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços de modo a ajustar validamente tal disposição para tentar obter os mesmos efeitos da disposição que tiver sido anulada ou tiver se tornado ineficaz.

6.2. Este Protocolo e Justificação e seus anexos constituem a totalidade dos entendimentos e avanços dos administradores das Partes, conforme aplicável, com relação às matérias aqui reguladas. Este Protocolo e Justificação e seus anexos somente poderão ser alterados ou aditados por meio de instrumento escrito assinado pelos administradores das Partes.

6.3. Caberá aos órgãos de administração das Partes promover o arquivamento e a publicação dos atos relativos à operação de que trata o presente Protocolo e Justificação.

6.4. Este Protocolo e Justificação será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

6.5. Toda e qualquer controvérsia, questão, dúvida ou divergência de qualquer natureza relativa direta ou indiretamente a este Protocolo e Justificação (“Conflito”) envolvendo as Partes e/ou seus sucessores a qualquer título será resolvido por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

6.5.1. A arbitragem será conduzida perante e administrada pela Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CCBC”) de acordo com as normas procedimentais inseridas no regulamento de arbitragem da CCBC em vigor no momento da arbitragem (“Regulamento”).

6.5.2. O Conflito será decidido por um Tribunal Arbitral composto por 3 (três) árbitros (“Tribunal Arbitral”), escolhidos conforme indicado abaixo.

6.5.3. A Cindida e as Incorporadoras (ou suas respectivas afiliadas e/ou sucessores, caso aplicável) indicarão um árbitro cada. O terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral, será escolhido de comum acordo pelos árbitros indicados pelas partes. Os procedimentos previstos na presente cláusula também se aplicarão aos casos de substituição de árbitro.

6.5.4. Quaisquer omissões, recusas, litígios, dúvidas e faltas quanto à indicação dos árbitros pelas partes ou à escolha do terceiro árbitro serão dirimidos pela CCBC, de acordo com seu Regulamento.

6.5.5. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde será proferida a sentença arbitral.

6.6. Em face dos elementos expostos, que incluem todos os requisitos dos Artigos 224 a 227 e 229 da Lei das S.A., entende-se que as Cisões Parciais atendem aos interesses das partes envolvidas e de seus acionistas, pelo que se recomenda a sua implementação.

E, por estarem justos e contratados, assinam os administradores da Cindida e das Incorporadoras este Protocolo e Justificação em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Telêmaco Borba, 02 de setembro de 2024.

[página de assinaturas a seguir]

[página de assinaturas do Protocolo e Justificação de Cisões Parciais e Desproporcionais da Jacarandá Reflorestadora S.A. a valor contábil com Incorporação das Parcelas Cindidas por Erva-Mate Reflorestadora S.A., Arapoti Reflorestadora S.A., Itararé Reflorestadora S.A. e Cambará Reflorestadora S.A.]

JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A.

Herbert Wang Ho

Darlon Orlamunder de Souza

Herbert Wang Ho
Diretor Financeiro

Darlon Orlamunder de Souza
Diretor Geral

ERVA-MATE REFLORESTADORA S.A.

Herbert Wang Ho

Darlon Orlamunder de Souza

Herbert Wang Ho
Diretor Financeiro

Darlon Orlamunder de Souza
Diretor Geral

ARAPOTI REFLORESTADORA S.A.

[Assinatura]

Sandro Fabiano Ávila

Marcos Paulo Conde Ivo
Diretor

Sandro Fabiano Ávila
Diretor

ITARARÉ REFLORESTADORA S.A.

[Assinatura]

Sandro Fabiano Ávila

Marcos Paulo Conde Ivo
Diretor

Sandro Fabiano Ávila
Diretor

CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A.

[Assinatura]

Sandro Fabiano Ávila

Marcos Paulo Conde Ivo
Diretor

Sandro Fabiano Ávila
Diretor

Testemunhas:

1. *Isabela Comelato Cerbasi*

2. *Ahmad Abu Islaim*

Nome: Isabela Comelato Cerbasi
CPF: 346.921.058-60

Nome: Ahmad Abu Islaim
CPF: 323.741.838-23

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PARCELA CINDIDA

* * *



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00774/24-08

Jacarandá Reflorestadora S.A.



LAUDO DE AVALIAÇÃO: AP-00774/24-08

DATA-BASE: 31 de julho de 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DE JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A., APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., sociedade estabelecida na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.681.365/0001-30, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9, representada por seu sócio infra-assinado, MIGUEL CÔRTEZ CARNEIRO MONTEIRO, contador, portador do documento de identidade nº 25.647.900-7, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 105.918.297-11 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº CRC/SP-344323/O-6, residente e domiciliado na Cidade e no Estado de São Paulo, com escritório na Rua Bela Cintra, nº 1.200, Conjuntos 21 e 22, Cerqueira César, foi nomeada pela administração de KLABIN S.A., doravante denominada KLABIN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 3º, 4º e 5º andares, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 89.637.490/0001-45, para proceder à avaliação do acervo líquido contábil de JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A., doravante denominada JACARANDÁ, com sede na Fazenda Monte Alegre, S/N, Sala Jaracatiá, Harmonia, Cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 00.198.057/0001-47, em 31 de julho de 2024, de acordo com as práticas contábeis brasileiras – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) –, e apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do acervo líquido de JACARANDÁ na data-base, nos termos dos artigos 226 e 229 da Lei nº 6.404/76, tem em vista verificar o valor contábil da parcela a ser vertida, para fins de cisão parcial, à CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A., doravante denominada CAMBARÁ, com sede na Fazenda Monte Alegre, S/N, Sala Jabuticabeira, Lagoa, Cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 42.201.879/0001-80, conforme detalhado no Anexo 2 deste Laudo.

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração de JACARANDÁ é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pelo CFC –, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela companhia está descrito no Anexo 3 do Laudo de Avaliação.

4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de julho de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo CFC, o qual prevê o exame das contas que englobam os determinados ativos e passivos constantes do Anexo 1 deste Relatório e que, naquela data, estavam registrados no balanço patrimonial de JACARANDÁ. Assim, examinamos o referido acervo líquido conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração de JACARANDÁ. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.

5. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 45.479.373,13 (quarenta e cinco milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, trezentos e setenta e três reais e treze centavos), referente ao acervo líquido resumido no Anexo 2, conforme constava no balanço patrimonial de JACARANDÁ na data-base, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido da companhia, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2024.

APSYS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.
CRC/RJ-005112/O-9

MIGUEL CÔRTEZ CARNEIRO MONTEIRO
Diretor
Contador (CRC/SP-344323/O-6)

6. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Documentação de suporte
2. Resumo do acervo líquido
3. Resumo das principais práticas contábeis adotadas por JACARANDÁ
4. Glossário

ANEXO 1



Arauco Forest Brasil S/A
CNPJ MF Nº 00.198.057/0001-47
BALANÇO PATRIMONIAL
Em Reais

	jul-24	dez-23		jul-24	dez-23
ATIVO			PASSIVO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Disponibilidades	15.407.886,75	14.339.017,67	Fornecedores	18.282.000,09	16.976.915,70
Contas a Receber	82.206.617,35	8.046.977,38	Salários e Encargos Sociais	6.065.021,46	4.202.009,17
Estoques	26.533.937,64	46.552.984,77	Impostos a Recolher	8.765.026,69	1.254.538,27
Impostos a Recuperar	8.055.508,89	17.789.655,80	Imposto de Renda e Contribuição a Pagar	18.326.331,00	8.972.441,42
Partes Relacionadas	2.977.013,97	5.413.291,83	Dividendos / JCP à Pagar	-	103.780.463,55
Ativo Biológico	-	191.271.755,27	Partes Relacionadas	-	407.006.496,73
Despesas Antecipadas	6.382.943,40	1.669.505,96	Empréstimos e Financiamentos	-	11.512.911,53
Demais Ativos Circulantes	6.758.676,12	9.552.512,39	Passivos por Arrendamento	27.229.109,64	24.308.100,29
	<u>148.322.584,12</u>	<u>294.635.701,07</u>	Demais Passivos Circulantes	1.543.587,34	1.890.823,63
				<u>80.211.076,22</u>	<u>579.904.700,29</u>
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Depósitos Judiciais	809.631,92	1.529.611,83	Passivos por Arrendamento	60.736.963,30	72.942.402,67
Impostos a Recuperar	2.479.694,58	4.946.101,60	Partes Relacionadas	-	150.099.966,22
	<u>3.289.326,50</u>	<u>6.475.713,43</u>	Empréstimos e Financiamentos	-	200.000.000,00
			Provisões para Reclamações Trabalhistas/Cíveis	1.599.449,35	2.182.925,98
			Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	257.377.392,20	221.693.174,87
				<u>319.713.804,85</u>	<u>646.918.469,74</u>
Ativo de Direito de Uso	79.251.309,17	89.612.351,67	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Ativo Biológico	1.065.491.520,54	786.098.127,42	Capital Social	1.174.712.456,09	1.797.614.878,29
Investimentos	473.379.418,97	1.930.465.265,17	Reservas Legal	43.760.053,83	43.753.780,91
Imobilizado	111.970.364,45	121.776.036,18	Reservas de Lucros	20.352.973,79	-
Intangível	153.222,35	420.160,32	Prejuízo Acumulado	(107.497.817,69)	(107.497.817,69)
	<u>1.730.245.835,48</u>	<u>2.928.371.940,76</u>	Ajuste de Avaliação Patrimonial	265.680.675,14	268.789.343,72
			Lucro Líquido do Exercício	84.924.523,87	-
				<u>1.481.932.865,03</u>	<u>2.002.660.185,23</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>1.881.857.746,10</u>	<u>3.229.483.355,26</u>	TOTAL DO PASSIVO	<u>1.881.857.746,10</u>	<u>3.229.483.355,26</u>

ROBSON LUIZ Assinado de forma digital por ROBSON LUIZ
MARQUES:83 MARQUES:83105573968
105573968 Dados: 2024.08.03 14:49:49 -03'00'

Arauco Forest Brasil S/A			
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			
Em Reais			
	jul-24	jul-23	dez-23
RECEITA BRUTA DE VENDAS	254.924.758,77	259.426.945,92	432.863.149,32
Impostos e Taxas sobre Vendas	(27.835.987,42)	(34.459.240,41)	(54.935.168,58)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	227.088.771,35	224.967.705,51	377.927.980,74
Ajuste de Florestas a Valor Justo	178.212.059,44	160.852.756,89	275.748.072,12
Custo dos Produtos Vendidos	(200.244.632,01)	(194.139.081,30)	(342.922.827,75)
LUCRO BRUTO	205.056.198,78	191.681.381,10	310.753.225,11
Despesas com Vendas	(31.459.496,74)	(28.075.223,47)	(49.542.453,42)
Despesas Administrativas	(5.274.074,21)	(20.812.669,92)	(28.443.619,16)
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	(8.025.405,38)	(887.404,72)	(3.660.072,73)
	(44.758.976,33)	(49.775.298,11)	(81.646.145,31)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E DO RESULTADO FINANCEIRO	160.297.222,45	141.906.082,99	229.107.079,80
RESULTADO DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS			
Equivalência Patrimonial	(6.481.873,80)	(74.966.585,46)	(178.908.212,66)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	1.641.825,98	4.492.710,52	8.258.945,29
Despesas Financeiras	(11.336.690,04)	(34.342.219,86)	(60.849.932,83)
Variação Cambial	(5.276.347,03)	8.304,77	2.767.211,59
	(14.971.211,09)	(29.841.204,57)	(49.823.775,95)
LUCRO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	138.844.137,56	37.098.292,96	375.091,19
Diferidos	(35.684.217,33)	(20.949.661,94)	(36.435.340,99)
Correntes	(18.235.396,36)	(16.914.924,43)	(22.994.645,43)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	84.924.523,87	(766.293,41)	(59.054.895,23)

ROBSON LUIZ
MARQUES:83105573968

Assinado de forma digital por
ROBSON LUIZ
MARQUES:83105573968
Dados: 2024.08.03 14:50:16 -03'00'



Arauco Forest Brasil S/A
CNPJ MF Nº 00.198.057/0001-47
BALANÇO PATRIMONIAL
 Em milhares de Reais

	jul-24	dez-23		jul-24	dez-23
ATIVO			PASSIVO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Disponibilidades	15.408	14.339	Fornecedores	18.282	16.977
Contas a Receber	82.207	8.047	Salários e Encargos Sociais	6.065	4.202
Estoques	26.534	46.553	Impostos a Recolher	8.765	1.255
Impostos a Recuperar	8.056	17.790	Imposto de Renda e Contribuição a Pagar	18.326	8.972
Partes Relacionadas	2.977	5.413	Dividendos / JCP à Pagar	-	103.780
Ativo Biológico	-	191.272	Partes Relacionadas	-	407.006
Despesas Antecipadas	6.383	1.670	Empréstimos e Financiamentos	-	11.513
Demais Ativos Circulantes	6.759	9.553	Passivos por Arrendamento	27.229	24.308
	<u>148.323</u>	<u>294.636</u>	Demais Passivos Circulantes	1.544	1.891
				<u>80.211</u>	<u>579.905</u>
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Depósitos Judiciais	810	1.530	Passivos por Arrendamento	60.737	72.942
Impostos a Recuperar	2.480	4.946	Partes Relacionadas	-	150.100
	<u>3.289</u>	<u>6.476</u>	Empréstimos e Financiamentos	-	200.000
			Provisões para Reclamações Trabalhistas/Cíveis	1.599	2.183
Ativo de Direito de Uso	79.251	89.612	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	257.377	221.693
Ativo Biológico	1.065.492	786.098		<u>319.714</u>	<u>646.918</u>
Investimentos	473.379	1.930.465	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Imobilizado	111.970	121.776	Capital Social	1.174.712	1.797.615
Intangível	153	420	Reservas de Capital	43.760	43.754
	<u>1.730.246</u>	<u>2.928.372</u>	Reservas de Lucros	20.353	-
			Prejuízo Acumulado	(107.498)	(107.498)
TOTAL DO ATIVO	<u>1.881.858</u>	<u>3.229.483</u>	Ajuste de Avaliação Patrimonial	265.681	268.789
			Lucro Líquido do Exercício	84.925	-
				<u>1.481.933</u>	<u>2.002.660</u>
			TOTAL DO PASSIVO	<u>1.881.858</u>	<u>3.229.483</u>

ROBSON LUIZ Assinado de forma digital por ROBSON LUIZ
MARQUES:83 MARQUES:83105573968
105573968 Dados: 2024.08.03
 14:50:32 -03'00'



Arauco Forest Brasil S/A
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
 Em milhares de Reais

	<u>jul-24</u>	<u>jul-23</u>	<u>dez-23</u>
RECEITA BRUTA DE VENDAS	254.925	259.427	432.863
Impostos e Taxas sobre Vendas	(27.836)	(34.459)	(54.935)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	227.089	224.968	377.928
Ajuste de Florestas a Valor Justo	178.212	160.853	275.748
Custo dos Produtos Vendidos	(200.245)	(194.139)	(342.923)
LUCRO BRUTO	205.056	191.681	310.753
Despesas com Vendas	(31.459)	(28.075)	(49.542)
Despesas Administrativas	(5.274)	(20.813)	(28.444)
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	(8.025)	(887)	(3.660)
	(44.759)	(49.775)	(81.646)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E DO RESULTADO FINANCEIRO	160.297	141.906	229.107
RESULTADO DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS			
Equivalência Patrimonial	(6.482)	(74.967)	(178.908)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	1.642	4.493	8.259
Despesas Financeiras	(11.337)	(34.342)	(60.850)
Variação Cambial	(5.276)	8	2.767
	(14.971)	(29.841)	(49.824)
LUCRO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	138.844	37.098	375
Diferidos	(35.684)	(20.950)	(36.435)
Correntes	(18.235)	(16.915)	(22.995)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	84.925	(766)	(59.055)

ROBSON LUIZ
 MARQUES:83105573968

Assinado de forma digital por
 ROBSON LUIZ
 MARQUES:83105573968
 Dados: 2024.08.03 14:50:49 -03'00'

ANEXO 2

RESUMO DO ACERVO LÍQUIDO

JACARANDÁ REFLORESTADORA S.A.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/07/2024	ACERVO A SER CINDIDO PARA CAMBARÁ
ATIVO CIRCULANTE	148.322.584,12	-
Caixa e equivalentes de caixa	15.407.886,75	
Contas a receber de clientes	82.206.617,35	
Partes relacionadas	2.977.013,97	
Estoques	26.533.937,64	
Impostos a recuperar	8.055.508,89	
Despesas antecipadas	6.382.943,40	
Demais ativos circulantes	6.758.676,12	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.733.535.161,98	50.709.217,16
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.260.155.743,01	28.677.464,32
Depósitos judiciais	809.631,92	
Impostos a recuperar	2.479.694,58	
Imobilizado	111.970.364,45	
Ativos biológicos	1.065.491.520,54	28.677.464,32
Ativos de direito de uso	79.251.309,17	
Intangível	153.222,35	
Participação em controladas e controladas em conjunto	473.379.418,97	22.031.752,84
Investimento em Erva-Mate	110.507.125,72	
Investimento em Empr. Florestais Santa Cruz	22.031.752,84	22.031.752,84
Investimento em Florestal Vale do Corisco	140.612.921,30	
Mais-valia dos ativos, plusvalia	200.227.619,11	
TOTAL DO ATIVO	1.881.857.746,10	50.709.217,16
PASSIVO CIRCULANTE	80.211.076,22	-
Fornecedores	18.282.000,09	
Salários e encargos sociais	6.065.021,46	
Impostos a recolher	8.765.026,69	
Imposto de Renda e Contribuição a pagar	18.326.331,00	
Passivos por arrendamento	27.229.109,64	
Demais passivos circulantes	1.543.587,34	
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	319.713.804,85	5.229.844,03
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	319.713.804,85	5.229.844,03
Passivos por arrendamento	60.736.963,30	
Provisões para reclamações trabalhistas/cíveis	1.599.449,35	
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	257.377.392,20	5.229.844,03
PATRIMÔNIO LÍQUIDO/ACERVO LÍQUIDO	1.481.932.865,03	45.479.373,13
Capital Social	1.174.712.456,09	45.479.373,13
Reservas de Lucros	64.113.027,62	
Ajustes de avaliação patrimonial	265.680.675,14	
Prejuízos acumulados	(22.573.293,82)	
TOTAL DO PASSIVO	1.881.857.746,10	50.709.217,16

ANEXO 3

RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR JACARANDÁ

Ativos biológicos

Os ativos biológicos correspondem a florestas de pinus e eucalipto, as quais serão destinadas para produção de toras a serem vendidas para terceiros. O processo de colheita e replantio tem um ciclo aproximado de 15 anos para pinus e de sete anos para eucalipto, variável com base na cultura e no material genético. Os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda no momento da colheita.

Investimentos

▪ Coligadas

Uma coligada é uma empresa sobre a qual a JACARANDÁ tem influência significativa e que não se configura como uma controlada nem uma participação em um empreendimento sob controle comum ("joint venture"). O controle é obtido quando a JACARANDÁ está exposta a, ou tem direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos por meio de seu poder sobre a investida.

Os resultados, ativos e passivos das coligadas são incorporados às demonstrações financeiras com base no método de equivalência patrimonial.

▪ Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a JACARANDÁ detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a JACARANDÁ.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre partes relacionadas são eliminados. A JACARANDÁ usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela JACARANDÁ. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição.

Passivos

São reconhecidos no balanço quando a JACARANDÁ tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e ao valor e são estimados por meio de provisão à medida que são incorridos e registrados. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

ANEXO 4

GLOSSÁRIO

A

ABL

Área bruta locável.

ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Abordagem da renda

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

Método de avaliação de empresas em que todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou *goodwill*)

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra

Conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

Refere-se à certificação de Engenheiros e Arquitetos.

Aproveitamento eficiente

Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área Boma

Somatório de parte da área comum com a área útil.

Área equivalente de construção

Área construída sobre a qual é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da ABNT.

Área homogeneizada

Área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

Área privativa

Área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares etc.) e *hall* de elevadores (em casos particulares).

Área total de construção

Resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

Área útil

Área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e por outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Arrendamento mercantil financeiro

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativo tangível

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Ativos não operacionais

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Avaliação

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B**BDI (Budget Difference Income)**

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e as despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Bem

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

Benefícios como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

Beta

Medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

Beta alavancado

Valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

C**Campo de arbítrio**

Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

CAPEX (Capital Expenditure)

Investimento em ativo permanente.

CAPM (Capital Asset Pricing Model)

Modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

CFC

Conselho Federal de Contabilidade.

Códigos alocados

Ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

Combinação de negócios

União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

Entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Custo

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

D**Dado de mercado**

Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Data-base

Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

Fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Dívida líquida

Caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e apagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

Documentação de suporte

Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

E**EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)**

Lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

Valor econômico da empresa.

Equity value

Valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F**Fator de comercialização**

Razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

FCFF (Free Cash Flow to Firm)

Fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

Fração ideal

Percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

G**Gleba urbanizável**

Terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura.

H**Homogeneização**

Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

I**IAS (International Accounting Standard)**

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel de referência

Dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment

Ver Perdas por desvalorização.

Inferência estatística

Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

IVSC

International Valuation Standards Council.

L**Liquidação forçada**

Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

Loteamento

Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Luvas

Quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

M**Metodologia de avaliação**

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Modelo de regressão

Modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.

Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc).

N**Normas Internacionais de Contabilidade**

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P**Padrão construtivo**

Qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

Parecer técnico

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Pesquisa de mercado

Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de valores

Representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

Ponto comercial

Bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

População

Totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

Preço

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Prêmio de controle

Valor ou percentual de um valor pró-rata de lote de ações controladoras sobre o valor pró-rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

Profundidade equivalente

Resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

Propriedade para investimento

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

R**Rd (Custo da Dívida)**

Medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

Re (Custo de Capital Próprio)

Retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

Risco do negócio

Grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavancagem financeira.

S**Seguro**

Transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

Sinistro

Evento que causa perda financeira.

T**Taxa de desconto**

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Taxa interna de retorno

Taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

Testada

Medida da frente de um imóvel.

Tratamento de dados

Aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

U**Unidade geradora de caixa**

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V**Valor atual**

Valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

Valor contábil

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor da perpetuidade

Valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

Valor de dano elétrico

Estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da Apsis.

Valor de investimento

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de liquidação forçada

Valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

Valor de liquidação imediata

Igual ao Valor de Liquidação Forçada, mas com percentual de liquidação mais agressivo.

Valor depreciável

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor de reposição por novo

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor de seguro

Valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

Valor de sucata

Valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

Valor em risco

Valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

Valor em uso

Valor de um bem em condições de operação no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

Valor (justo) de mercado

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor justo menos despesa para vender

Valor que pode ser obtido com a venda de ativo ou unidade geradora de caixa menos as despesas da venda, em uma transação entre partes conhecedoras, dispostas a tal e isentas de interesse.

Valor máximo de seguro

Valor máximo do bem pelo qual é recomendável que seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e aquele com depreciação menor que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

Valor presente

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

Valor estimado que a entidade obterá no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Variáveis-chave

Variáveis que, *a priori* e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

Variáveis independentes

Variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel, objeto da avaliação.

Variáveis qualitativas

Variáveis que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo, padrão construtivo, estado de conservação e qualidade do solo).

Variáveis quantitativas

Variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo, área privativa, número de quartos e vagas de garagem).

Variável dependente

Variável que se pretende explicar pelas independentes.

Variável dicotômica

Variável que assume apenas dois valores.

Vida remanescente

Vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

Vistoria

Constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

Vocação do imóvel

Uso economicamente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.

W**WACC (Weighted Average Cost of Capital)**

Modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).

WARA (Weighted Average Return on Assets)

Taxa média ponderada de retorno esperado para os ativos e passivos que compõem a companhia objeto de análise, incluindo o *goodwill*.



Rio de Janeiro | +55 21 2212-6850
apsis.rj@apsis.com.br

São Paulo | 55 11 4550-2701
apsis.sp@apsis.com.br

Minas Gerais | +55 31 98299-6678
apsis.mg@apsis.com.br

apsis.com.br





TERMO DE AUTENTICIDADE

Eu, JULIA CECATO, com inscrição ativa no OAB/SP, sob o nº 492759, inscrito no CPF nº 47689158846, DECLARO, sob as penas da Lei Penal, e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)		
CPF	Nº do Registro	Nome
47689158846	492759	