

CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A.

CNPJ n.º 42.201.879/0001-80

NIRE 41300311269

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 3 DE FEVEREIRO DE 2025

(lavrada sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada)

DATA, HORA E LOCAL: realizada em 3 de fevereiro de 2025, às 9:30 horas, na sede social da CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, na Fazenda Monte Alegre, s/n, Jaboticabeira, Harmonia, CEP 84275-000.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a convocação na forma do § 4º do artigo 124 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia. Adicionalmente, a Assembleia contou com a presença de Miguel Côrtes Carneiro Monteiro, na qualidade de representante da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. ("Empresa Especializada"), empresa especializada em avaliação responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação (conforme definido abaixo).

MESA: a assembleia geral foi presidida pelo Sr. Marcos Paulo Conde Ivo, que convidou a Sra. Julia Cecato para secretariá-la.

ORDEM DO DIA: deliberar acerca **(i)** da criação de ações preferenciais, nominativas, sem valor nominal e de classe A da Companhia; **(ii)** da ratificação da nomeação dos peritos para avaliar os ativos florestais de titularidade da Klabin S.A. listados no Anexo I à presente ata ("Ativos Florestais"); **(iii)** da aprovação do laudo de avaliação dos Ativos Florestais elaborado pelos peritos; **(iv)** da aprovação do primeiro aumento de capital social da Companhia, mediante a emissão de 45.583.887 (quarenta e cinco milhões, quinhentas e oitenta e três mil, oitocentas e oitenta e sete) ações ordinárias, ao preço de emissão total de R\$45.583.887,49 (quarenta e cinco milhões, quinhentas e oitenta e três mil, oitocentas e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), a serem integralizadas à vista, mediante a contribuição de Ativos Florestais (conforme definido abaixo); **(v)** da aprovação do segundo aumento de capital social da Companhia, mediante a emissão de 536.196 (quinhentas e trinta e seis mil, cento e noventa e seis) ações ordinárias e 31.340.842 (trinta e um milhões, trezentas e quarenta mil, oitocentas e quarenta e duas) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão total de R\$ 49.922.233,58 (quarenta e nove milhões, novecentos e vinte e dois mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos), a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional; **(vi)** da criação do Conselho de Administração da Companhia e a eleição de seus membros e respectivos suplentes; **(vii)** a autorização para aumento do capital social da Companhia independentemente de reforma estatutária, nos termos do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações; **(viii)** da criação do Comitê Operacional e de Sustentabilidade da Companhia; **(ix)** da alteração e reformulação integral do Estatuto Social da Companhia, com o objetivo de contemplar as alterações aprovadas nesta Assembleia; e **(x)** da autorização aos administradores da Companhia a praticarem todos os atos necessários à consecução das deliberações tomadas nesta assembleia geral.

DELIBERAÇÕES: após exame, discussão e votação de todas as matérias constantes da ordem do dia, os acionistas da Companhia aprovaram, por unanimidade, e sem quaisquer ressalvas nem protestos, o quanto se segue:

1. CRIAÇÃO DAS AÇÕES PREFERENCIAIS

1.1. Criar as ações preferenciais de classe A da Companhia, todas nominativas e sem valor nominal, que terão as seguintes características:

- (i) as ações preferenciais não terão direito a voto;
- (ii) as ações preferenciais terão direito ao recebimento de dividendos e de juros sobre capital próprio no mesmo valor por ação dos dividendos e juros sobre capital próprio a serem distribuídos pela Companhia para os detentores de ações ordinárias; e
- (iii) as ações preferenciais terão prioridade no reembolso do capital, sem prêmio.

2. PRIMEIRO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

2.1. Ratificar a nomeação da Empresa Especializada para elaboração do laudo de avaliação dos Ativos Florestais, para que, na forma do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, estes possam ser contribuídos ao capital social da Companhia.

2.1.1. A Empresa Especializada ora nomeada, a pedido da Diretoria, previamente avaliou, *ad referendum* da Assembleia Geral, os Ativos Florestais, estando tal avaliação consubstanciada no laudo de avaliação, com data-base de 29 de fevereiro de 2024, anexo à presente ata como Anexo I ("Laudo de Avaliação").

2.2. Aprovar a avaliação consubstanciada no Laudo de Avaliação, que atribui aos Ativos Florestais, o valor de R\$45.583.887,49 (quarenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos).

2.3. Aprovar a emissão de 45.583.887 (quarenta e cinco milhões, quinhentas e oitenta e três mil, oitocentas e oitenta e sete) novas ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas na forma do Boletim de Subscrição constante do Anexo II à presente ata, pelo preço de emissão total de R\$45.583.887,49 (quarenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), resultando em um preço de emissão médio unitário (arredondado até a casa do centavo de real) de R\$1,00 (um real) por ação ordinária, preço este fixado em observância do disposto no § 1º do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, sendo destinados integralmente à conta de capital social, equivalente ao valor atribuído aos Ativos Florestais de acordo com o Laudo de Avaliação.

2.3.1. Com o aumento ora aprovado, o capital social da Companhia passa de R\$23.495.026,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil e vinte e seis reais), representado por 57.098.266 (cinquenta e sete milhões, noventa e oito mil, duzentas e sessenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$69.078.913,49 (sessenta e nove milhões, setenta e oito mil, novecentos e treze reais e quarenta e nove centavos), representado por 102.682.153 (cento e duas milhões, seiscentas e oitenta e duas mil, cento e cinquenta e três) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3. SEGUNDO AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

3.1. Aprovar a emissão de 536.196 (quinhentas e trinta e seis mil, cento e noventa e seis) ações ordinárias e 31.340.842 (trinta e um milhões, trezentas e quarenta mil, oitocentas e quarenta e duas) novas ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, todas livres e

desembaraçadas de quaisquer ônus, totalmente subscritas e integralizadas na forma dos Boletins de Subscrição constantes do Anexo III à presente ata, pelo preço de emissão total de R\$ 49.922.233,58 (quarenta e nove milhões, novecentos e vinte e dois mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos), resultando (para fins meramente informativos, sem prejuízo da obrigação de integralização do valor total) em um preço de emissão médio unitário de R\$1,00 (um real) (arredondado até a casa do centavo de real) por ação ordinária e de R\$1,5757725022358 por ação preferencial, preço este fixado em observância do disposto no § 1º do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, sendo destinados integralmente para o capital social da Companhia.

- 3.1.1. Com o aumento ora aprovado, o capital social da Companhia passa de R\$69.078.913,49 (sessenta e nove milhões, setenta e oito mil, novecentos e treze reais e quarenta e nove centavos), representado por 102.682.153 (cento e duas milhões, seiscentas e oitenta e duas mil, cento e cinquenta e três) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal para R\$119.001.147,07 (cento e dezenove milhões, mil cento e quarenta e sete reais e sete centavos), representado por 103.218.349 (cento e três milhões, duzentos e dezoito mil, trezentas e quarenta e nove) ações ordinárias e 31.340.842 (trinta e um milhões, trezentas e quarenta mil, oitocentas e quarenta e duas) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.
- 3.2. A acionista Klabin S.A., neste ato, renuncia ao seu direito de preferência para subscrição de novas ações previsto no artigo 171 da Lei das Sociedades por Ações.
- 3.3. Tomar conhecimento da subscrição, pelo PLATEAU I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ sob o n.º 57.787.571/0001-35, de 536.196 (quinhentas e trinta e seis mil, cento e noventa e seis) novas ações ordinárias e 31.340.842 (trinta e um milhões, trezentas e quarenta mil, oitocentas e quarenta e duas) novas ações preferenciais emitidas pela Companhia no item 3.1, nos termos do boletim de subscrição constante do Anexo III, à presente ata, havendo a integralização a vista, em moeda corrente nacional, observado o disposto em referido boletim de subscrição.
4. CRIAÇÃO E ELEIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA
 - 4.1. Criar o conselho de administração na Companhia, o qual será composto por 4 (quatro) membros efetivos, todos com mandato de 1 (um) ano contado da respectiva data de eleição, sendo permitida sua reeleição.
 - 4.2. Estabelecer que o conselho de administração da Companhia funcionará e terá as competências estabelecidas no estatuto social da Companhia, conforme aprovado nesta Assembleia, constante do Anexo V à presente ata.
 - 4.3. Ato contínuo, tendo em vista a criação de um conselho de administração na Companhia, eleger os seguintes membros para compor o conselho de administração da Companhia, todos com mandato unificado de 1 (um) ano, a contar da presente data:
 - (i) **Matheus de Barros Moura**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, analista financeiro, portador da carteira de identidade RG n.º 012642993-5, emitida pela DIC/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o n.º 089.817.027-30, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria

Lima, 3477, 14º andar, CEP 04538-133 e, como seu suplente, **Augusto Ignóti Gonçalves**, Brasileiro, solteiro, analista financeiro, portador da carteira de identidade RG n.º 1365651-1, emitida pela SSP/MT, inscrito no CPF sob o n.º 049.38.041-84, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º andar, CEP 04538-133;

- (ii) **Tiago Muller Angulski**, brasileiro, solteiro, analista financeiro, portador da carteira de identidade RG n.º 8.344.372-3, emitida pela SSP/PR, inscrito no CPF sob o n.º 073.864.589-32, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º andar, CEP 04538-133 e, como seu suplente, **Gabriel Sodré Monteiro de Barros**, brasileiro, solteiro, analista financeiro, portador da carteira de identidade RG n.º 34257453-X, emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 445.544.578-18, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º andar, CEP 04538-133;
- (iii) **Marcos Paulo Conde Ivo**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG n.º 28.804.466-6 emitida pela SESP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 220.481.088-65, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 – 5º andar, CEP 04538-132 e, como seu suplente, **Maria Gabriela Woge Liguori**, brasileira, casada, economista, portadora da carteira de identidade RG n.º 26.633.736-3, emitida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 308.513.548-07, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 – 5º andar, CEP 04538-132; e
- (iv) **Sandro Fabiano Ávila**, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade RG n.º 2.704.305-3, emitida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o n.º 863.900.159-68, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 – 5º andar, CEP 04538-132 e, como seu suplente, **José Valmir Calori**, brasileiro, casado, engenheiro florestal, portador da carteira de identidade RG n.º 1.557.027-9, emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 027.715.028-01, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 – 5º andar, CEP 04538-132.

4.3.1. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos serão investidos em seus cargos mediante a assinatura dos respectivos Termos de Posse que integram a presente ata como Anexo IV, e que serão arquivados juntamente com esta ata no órgão de registro de comércio competente e lavrados no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia. Os membros do Conselho de Administração e respectivos suplentes ora eleitos declararão no respectivo termo de posse (i) terem ciência do disposto no Artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações para a investidura como membros do Conselho de Administração da Companhia, não estando impedidos para o exercício de atividade empresarial, e não tendo sido condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; e (ii) que aderem expressamente à cláusula arbitral contida no Estatuto Social da Companhia.

- 4.3.2. O presidente do Conselho de Administração será eleito pela maioria dos votos dos membros do Conselho de Administração ora eleitos na primeira reunião do Conselho de Administração a ser realizada após esta Assembleia Geral Extraordinária.

5. CRIAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

- 5.1. Aprovar a criação da previsão de capital social autorizado no Estatuto Social da Companhia, de modo que, nos termos do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia fica devidamente autorizada a aumentar seu capital social até o limite de R\$116.485.211,70 (cento e dezesseis milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, duzentos e onze reais e setenta centavos) por meio da emissão de ações ordinárias e/ou preferenciais, conforme o caso, sem a necessidade de alteração do Estatuto Social para refletir o respectivo aumento, mediante aprovação do Conselho de Administração.

- 5.2. Ato contínuo, em virtude das deliberações tomadas nos itens 1, 2 e 3 acima e neste item 5, alterar a Cláusula 5ª do Estatuto Social da Companhia, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“ARTIGO 5º – O capital social da Companhia é de R\$119.001.147,07 (cento e dezenove milhões, mil cento e quarenta e sete reais e sete centavos), dividido em (i) 103.218.349 (cento e três milhões, duzentos e dezoito mil, trezentas e quarenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, e (ii) 31.340.842 (trinta e um milhões, trezentas e quarenta mil, oitocentas e quarenta e duas) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Parágrafo 1º – Cada ação ordinária conferirá ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas Assembleias Gerais da Companhia, cujas deliberações serão aprovadas na forma estabelecida no Acordo arquivado na sede da Companhia.

Parágrafo 2º – Cada ação preferencial terá as seguintes características: (i) não terá direito a voto; (ii) terá direito ao recebimento de dividendos e de juros sobre capital próprio no mesmo valor por ação dos dividendos e juros sobre capital próprio a serem distribuídos pela Companhia aos detentores de ações ordinárias, e (iii) terá prioridade no reembolso do capital, sem prêmio.

Parágrafo 3º – A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital independentemente de decisão assemblear, até o limite de R\$116.485.211,70 (cento e dezesseis milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, duzentos e onze reais e setenta centavos), mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o número de ações a serem emitidas, o preço de emissão e as condições de subscrição e integralização.

Parágrafo 4º – A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Não serão emitidos certificados de ações.

Parágrafo 5º – É expressamente vedado à Companhia emitir partes beneficiárias, bem como a existência de tais títulos em circulação.”

6. CRIAÇÃO DE COMITÊ ESTATUTÁRIO

- 6.1. Criar um comitê estatutário, denominado Comitê Operacional e de Sustentabilidade, para assessoramento ao conselho de administração da Companhia.
- 6.2. Estabelecer que o comitê estatutário ora criado funcionará de acordo com e terá as competências estabelecidas no Estatuto Social da Companhia aprovado nesta Assembleia, constante do Anexo V à presente ata.

7. REFORMA INTEGRAL DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

- 7.1. Reformar integralmente e consolidar o Estatuto Social, conforme matérias aprovadas nesta Assembleia, inclusive renumerando e alterando a redação de dispositivos, para que este passe a vigorar com a redação constante do Anexo V.

8. OUTROS TEMAS

- 8.1. Autorizar os diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações acima.

ESCLARECIMENTOS: foi aprovada a lavratura desta ata sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no § 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura desta ata, a qual, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, conforme assinaturas no livro próprio.

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

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 3 de fevereiro de 2025.

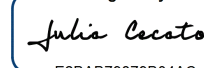
DocuSigned by:



6C4779GFF68E45F...

Marcos Paulo Conde Ivo
Presidente da Mesa

DocuSigned by:



E2BAB79879B04AC

Julia Cecato
Secretário da Mesa

CAMBARÁ REFLORESTADORA S.A.

CNPJ n.º 42.201.879/0001-80
NIRE 41300311269

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 3 DE FEVEREIRO DE 2025

ANEXO I
LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS

(segue nas páginas seguintes.)

(restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00774/24-03

Klabin S.A.



LAUDO DE AVALIAÇÃO: AP-00774/24-03

DATA-BASE: 29 de fevereiro de 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DE KLABIN 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 seu acervo líquido contábil, 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 KLABIN na data-base, nos termos do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, tem em vista verificar o valor contábil da parcela a ser aportada em 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, para fins de aumento de capital.

A parcela-objeto é composta de ativo biológico e impostos diferidos passivos, conforme detalhado no Anexo 2 deste Laudo.

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração de KLABIN 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 KLABIN 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 29 de fevereiro 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 KLABIN. 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. 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\$ 63.197.331,90 (sessenta e três milhões, cento e noventa e sete mil, trezentos e trinta e um reais e noventa centavos), referente ao acervo líquido resumido no Anexo 2, conforme constava no balanço patrimonial de KLABIN na data-base, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido da KLABIN, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

6. ÊNFASE

Chamamos a atenção para o fato de que, na data da emissão deste Laudo contábil, não estão com aplicação mandatória práticas contábeis brasileiras relacionadas ao tema ASG (ambiental, social e governança). Tais práticas contábeis sobre ASG, quando adotadas, podem ocasionar impactos nos ativos e passivos da sociedade objeto deste Laudo. Essa incerteza pode ter desfecho relevante, decorrente de evento futuro, mas que não afeta a conclusão sobre o valor contábil dos itens avaliados na data-base. Sendo assim, nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2025.

APSYS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.

CRC/RJ-005112/O-9

**MIGUEL
CORTES
CARNEIRO
MONTEIRO:10
591829711**

Assinado de forma
digital por MIGUEL
CORTES CARNEIRO
MONTEIRO:1059182
9711
Dados: 2025.01.29
16:27:55 -03'00'

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

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Documentação de suporte
2. Resumo do acervo líquido
3. Detalhamento dos talhões a serem aportados (fornecido pela administração de KLABIN, não tendo sido objeto de conferência pela APSIS)
4. Resumo das principais práticas contábeis adotadas por KLABIN no acervo líquido aportado
5. Glossário

ANEXO 1

ANEXO 2

KLABIN S.A.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 29/02/2024	ACERVO A SER APORTADO
ATIVO CIRCULANTE	16.932.443.243,90	-
Caixa e equivalentes de caixa	8.557.299.973,92	-
Títulos e valores mobiliários	1.123.967.430,15	-
Contas a receber de clientes	2.401.453.364,73	-
Partes relacionadas	621.829.918,36	-
Estoques	2.723.232.549,00	-
Tributos a recuperar	1.232.948.895,78	-
Ativos mantidos para venda	33.503.559,41	-
Outros Ativos	238.207.552,55	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	38.086.052.857,93	72.270.924,48
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.142.996.221,23	-
Depósitos judiciais	109.975.025,01	-
Tributos a recuperar	826.354.415,23	-
Partes relacionadas	136.209.170,03	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	991.214.579,19	-
Outros ativos	79.243.031,77	-
INVESTIMENTOS	4.279.112.168,18	-
IMOBILIZADO	23.928.219.288,27	-
INTANGÍVEL	131.145.111,96	-
ATIVO BIOLÓGICO	5.901.246.877,00	72.270.924,48
Custo histórico	4.160.915.290,01	45.583.887,49
Ajuste a valor justo	1.740.331.586,99	26.687.036,99
DIREITO DE USO DE ARRENDAMENTO	1.703.333.191,29	-
TOTAL DO ATIVO	55.018.496.101,83	72.270.924,48
PASSIVO CIRCULANTE	6.844.642.703,98	-
Fornecedores	1.726.968.907,52	-
Fornecedor risco sacado	424.248.978,60	-
Fornecedor risco sacado florestal	61.371.662,63	-
Passivos de arrendamentos	282.975.860,98	-
Obrigações fiscais	894.645.761,96	-
Obrigações sociais e trabalhistas	313.876.593,14	-
Empréstimos e financiamentos	2.684.656.105,76	-
Debêntures	58.777.834,02	-
Instrumentos financeiros derivativos	(1.111.632,16)	-
Partes relacionadas	58.719.976,22	-
Outras contas a pagar e provisões	339.512.655,31	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	36.916.011.903,74	9.073.592,58
Fornecedor risco sacado florestal	407.649.533,01	-
Passivos de arrendamentos	1.456.886.898,17	-
Empréstimos e financiamentos	30.167.785.688,22	-
Debêntures	1.000.000.000,00	-
Instrumentos financeiros derivativos	(303.203.590,99)	-
Participação de passivo a descoberto de controlada	133.134.047,04	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.264.365.097,64	9.073.592,58
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis	73.635.535,41	-
Provisão do passivo atuarial	468.793.463,00	-
Obrigações fiscais	206.277.482,12	-
Outras contas a pagar e provisões	40.687.750,12	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.257.841.494,11	63.197.331,90
TOTAL DO PASSIVO	55.018.496.101,83	72.270.924,48

ANEXO 3

DETALHAMENTO DOS TALHÕES A SEREM APORTADOS EM CÂMARA, COMO INFORMADO PELA KLABIN

Talhões que compõem o valor do ativo biológico apresentado no Anexo 2 deste Laudo. Vale ressaltar que não foram efetuados procedimentos de incidência acerca das informações indicadas abaixo.

Table with columns: ID, Descrição do tipo de área, Objeto de localização, Denom. do objeto locação, Área plantada de floresta (ha), Área plantada de terraceira (ha), Área plantada de mata nativa (ha), Área de preservação ambiental (ha), Área APP (ha), Status, Município, Cota, Tipo, Data de implantação, Data de início de produção, Descrição da espécie, Ano de colheita, Área abastecida (ha), Metragem, Gênero, Data do plantio + Renovação, Index, Custo Histórico, Valor de avaliação Pm, Valor de avaliação EUC.



DETALHAMENTO DOS TALHÕES A SEREM APORTADOS EM CÂMBARA, COMO INFORMADO PELA PLANILHA

Talhões que compõem o valor do ativo biológico apresentado no Anexo 2 deste Laudo. Vale ressaltar que não foram efetuados procedimentos de conferência acerca das informações indicadas abaixo.

Table with columns: ID, Descrição do tipo de área, Objeto de localização, Denom. do objeto localização, Área plantada de, Área plantada de, Área plantada de, Área de efetivo, Área APP, Status, Município, Tipo, Bloco, Colocação, Data de, Data de, Descrição da espécie, Ano de colheita, Área plantada, Matrícula, Gênero, Data do plantio +, Index, Custo total, Valor de, Valor de. The table contains a large number of rows detailing agricultural plots.



DETALHAMENTO DOS TALHÕES A SEREM APORTADOS EM CAMBARÁ, COMO INFORMADO PEL KLABIN

Talhões que compõem o valor do ativo biológico apresentado no Anexo 2 deste Laudo. Vale ressaltar que não foram efetuados procedimentos de conferência acerca das informações indicadas abaixo.

Table with columns: ID, Descrição do tipo de área, Objeto de localização, Denom. do objeto localização, Área plantada de Klabin (ha), Área plantada de terceiros (ha), Área plantada falhas/retas (ha), Área de elite (ha) (ha), Área APFF (ha), Status, Município, Centro, Tipo talhão, Bloco cultura, Data de plantio, Data de início, Descrição de espécie, Ano de colheita, Área plantada (ha), Maturação, Gênero, Data do plantio + Rotação, Index, Custo histórico, Valor de avaliação PM, Valor de avaliação EUC.



ANEXO 4

RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR KLABIN NO ACERVO LÍQUIDO APORTADO

Ativo biológico

De acordo com CPC 29 – Ativo Biológico e Produto Agrícola (IAS 41 – Agriculture), a avaliação dos ativos biológicos é feita trimestralmente pela KLABIN, sendo o ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos reconhecido no resultado do exercício em que ocorre, em linha específica da demonstração do resultado, denominada “Variação do valor justo dos ativos biológicos”. O valor da exaustão dos ativos biológicos é mensurado pela quantidade de madeira cortada, avaliada por seu valor justo. Para a determinação do valor justo, foi aplicada a técnica da abordagem de receita, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado, de acordo com o ciclo de produtividade projetado para esses ativos.

Passivos

São reconhecidos no balanço quando tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, com probabilidade de 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 com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

ANEXO 5

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/PR, 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	