Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 63.266.685/0001-32)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

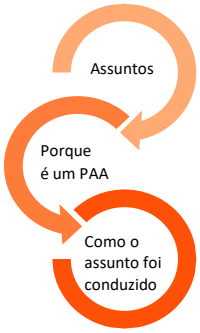
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 28 de novembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe , de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do investimento em ações de companhia de capital fechado (Notas 3 (e) e 5)	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações da Classe são compostas, principalmente, por ações de companhia de capital fechado, que não possuem cotação de mercado ou liquidez. A administradora da Classe utiliza o livro de ações da companhia de capital fechado para a confirmação da existência do investimento. A metodologia de mensuração ao valor justo do investimento em ações de companhia de capital fechado considerou a transação recente realizada com terceiros e partes não relacionadas dentro do período. A existência e mensuração desse investimento foram consideradas áreas de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos relacionados à existência e mensuração do investimento em ações de companhia de capital fechado. Inspecionamos o livro de ações da companhia de capital fechado, além da documentação decorrente da aquisição do investimento pela Classe, cujo valor foi considerado como melhor estimativa de valor justo em função da proximidade entre a data da transação e a data dessas demonstrações financeiras. Consideramos que os critérios e principais premissas adotados pela administração para a existência e mensuração dessa aplicação estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Data/Hora da Assinatura: 31 de março de 2026 | 21:06 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
F9E9F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

BRASIL TIMBERLAND PARANÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.266.685/0001-32

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço patrimonial

Período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

		2025	
	Nota	**Valores**	**% sobre o PL**
Ativo			
Circulante		**3.153**	**1,03%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**3.153**	**1,03%**
Disponibilidade		**1**	**0,00%**
Banco Conta Movimento		1	0,00%
Operações Compromissadas	**4.(i)**	**3.152**	**1,03%**
Letras do Tesouro Nacional		3.152	1,03%
Não Circulante		**301.820**	**98,99%**
Investimentos	**5**	**301.820**	**98,99%**
Ações de Companhia de Capital Fechado		300.000	98,39%
Correção Monetária		1.820	0,60%
Total do Ativo		**304.973**	**100,02%**
Passivo			
Circulante		**71**	**0,02%**
Valores a pagar		**71**	**0,02%**
Taxa B3/SELIC		71	0,02%
Total do Passivo		**71**	**0,02%**
Patrimônio Líquido		**304.902**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		303.000	99,37%
Custos relacionados à emissão de cotas		(39)	-0,01%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		1.941	0,64%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**304.973**	**100,02%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

BRASIL TIMBERLAND PARANÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.266.685/0001-32

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração do resultado

Período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Resultado com operações compromissadas		**414**
Resultado com Letras do Tesouro Nacional		534
Despesas tributárias		(120)
Demais receitas	**5**	**1.820**
Correção monetária		1.820
Demais despesas	**10**	**(293)**
Taxa B3/SELIC		(142)
Taxa de fiscalização CVM		(91)
Taxa de administração		(30)
Taxa de gestão		(20)
Taxa ANBIMA		(10)
Resultado líquido do período		**1.941**
Quantidade de cotas		303.000
Resultado líquido por cota (em Reais)		**6,41**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

BRASIL TIMBERLAND PARANÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.266.685/0001-32

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
28 de novembro de 2025 (início das atividades	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**8.a(i)**	303.000	-	-	303.000
Resultado líquido do período		-	-	1.941	1.941
Custos relacionados à emissão de cotas	**8.a(iv)**	-	(39)	-	(39)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**303.000**	**(39)**	**1.941**	**304.902**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

BRASIL TIMBERLAND PARANÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.266.685/0001-32

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com operações compromissadas	414
Taxa de fiscalização CVM	(91)
Taxa B3/SELIC	(71)
Taxa de administração	(30)
Taxa de Gestão	(20)
Taxa ANBIMA	(10)
Caixa líquido das atividades operacionais	**192**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de ações	(300.000)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(300.000)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	303.000
Custos relacionados à emissão de cotas	(39)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**302.961**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.153**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3.153
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.153**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 63.266.685/0001-32

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

O Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe") é um fundo de investimento imobiliário, que iniciou suas atividades em 28 de novembro de 2025, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, regido pela lei 8.668/93, pela resolução CVM nº 175 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Classe é constituída sob a forma de classe única, destinada exclusivamente, a investidores profissionais.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização das Cotas, por meio da realização de investimentos em Ativos Imobiliários, através da aquisição de ações preferenciais de emissão da SPE, com a finalidade de obtenção de rendimento decorrente da distribuição de dividendos pela SPE e ganho de capital, mediante o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos que compõem a Carteira do Fundo e alienação dos Ativos Imobiliários, observados os termos dos Documentos da Operação. A parcela do patrimônio da Classe Única que não estiver investida em Ativos Imobiliários será alocada, em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento do Fundo.

A gestão da carteira da classe é realizada pela Oliveira Trust Servicer S.A. ("gestora") e a administração pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("administradora").

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia da administradora, da gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira da classe. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 foi alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

3 Descrição das políticas materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da classe é o real (R$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "*pro rata die*".

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

No período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

e) Investimento em companhia de capital fechado

Os investimentos em companhia de capital fechado são inicialmente reconhecidos ao seu valor de aquisição e, posteriormente, avaliados a valor justo com base no Pronunciamento Técnico CPC 46 e 48 emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Por ocasião do encerramento do exercício social da classe, as cotas da investida detidas pela classe são mensuradas pelo valor justo das cotas da investida, apurado com base em laudo de avaliação a valor justo elaborado por avaliador independente. Para o período findo em 31 de dezembro de 2025, a administração avaliou que o valor da transação é a melhor evidência de valor justo,

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

tendo em vista que ocorreu entre partes não relacionadas.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas companhias investidas são reconhecidos diretamente no resultado da classe, na proporção de sua participação.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

g) **Resultado líquido por cota**

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, no período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 estão assim representados:

	2025
Conta Banco Movimento	1
Operações compromissadas	3.152
Total	**3.153**

(i) Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	2025
Valor de compra	3.152
Valor de revenda	3.153

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

Taxa da operação (% a.d.)	0,06
Quantidade de dias (over)	1
Garantia	LTN

5 Ativos de natureza imobiliária

Ações de companhia de capital fechado

Em 31 de dezembro de 2025, a classe possuía os seguintes investimentos em companhia de capital fechado:

Empresa	Critério de avaliação	Quantidade de ações	Participação	Saldo
Pitangueiras S.A	Valor justo	237.279.474	25,75%	300.000
Total				300.000

Em 3 de dezembro de 2025, o Fundo concluiu uma operação estruturada de investimento de longo prazo mediante a aquisição de participação societária na Pitangueira S.A., sociedade constituída com a finalidade de deter e explorar ativos imobiliários florestais, em conformidade com a política de investimentos do Fundo.

O investimento totalizou R$ 300.000, realizado por meio da subscrição e integralização de ações preferenciais (PN) de emissão da sociedade investida, das quais o Fundo passou a deter 100%, correspondentes a aproximadamente 25,75% do capital social total. Os direitos econômicos e patrimoniais dessas ações estão previstos no Estatuto Social da investida e no respectivo Acordo de Acionistas, não sendo atribuídos ao Fundo direitos de voto ou prerrogativas que caracterizem controle societário.

As ações preferenciais conferem ao Fundo direitos econômicos prioritários, notadamente o direito a Dividendos Prioritários correspondentes a 85% do lucro líquido e dos valores distribuídos a partir de reservas distribuíveis, abrangendo dividendos e juros sobre capital próprio. Tais dividendos são não cumulativos, possuem prioridade absoluta em relação às ações ordinárias e não conferem participação nos lucros remanescentes após a distribuição do percentual prioritário. Na hipótese de apuração de prejuízo pela sociedade investida, o Fundo não participa das perdas, inexistindo obrigação de absorção de prejuízos ou redução do valor econômico associado ao direito aos dividendos prioritários.

A apuração dos Dividendos Prioritários é realizada semestralmente, com pagamento previsto até 15 de fevereiro e 15 de agosto de cada exercício. Enquanto houver Dividendos Prioritários pendentes de pagamento, é vedada a retenção de lucros ou destinação diversa do resultado — exceto para constituição de reserva legal — sem a anuência do investidor titular das ações preferenciais.

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

A Klabin S.A. permanece como acionista detentora da totalidade das ações ordinárias da Pitangueira S.A., mantendo participação majoritária no capital social, os correspondentes direitos de voto e a assunção do risco residual do negócio. Adicionalmente, a Klabin atua como operadora econômica dos ativos imobiliários florestais, por meio de contratos de arrendamento rural e de prestação de serviços, sendo responsável pela geração do fluxo de caixa operacional que sustenta a capacidade de distribuição de resultados da sociedade investida.

Com o objetivo de proteção econômica do capital investido, o investimento do Fundo conta com mecanismos contratuais que asseguram, nos eventos de saída, o recebimento de, no mínimo, o Valor do Investimento Atualizado, nunca inferior a R$ 1,00. O Fundo possui opção de venda das ações preferenciais à Companhia em eventos contratuais específicos, e a Companhia pode exercer opção de compra, em ambos os casos pelo Valor do Investimento Atualizado, condicionada à quitação prévia de eventuais Dividendos Prioritários pendentes. Em caso de liquidação da sociedade investida, o Fundo faz jus a 85% do valor total do reembolso, independentemente de sua participação no capital social. As ações preferenciais também podem ser resgatadas em eventos previstos contratualmente, sendo a Companhia obrigada a adotar as medidas necessárias para viabilizar o respectivo pagamento.

O Valor do Investimento Atualizado corresponde ao valor nominal investido, corrigido monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), de forma cumulativa, acrescido de 7,2428% ao ano, deduzidos os rendimentos líquidos já recebidos. A correção monetária não é paga periodicamente, sendo incorporada ao valor econômico das ações preferenciais e realizada exclusivamente nos eventos de saída.

A estruturação do investimento por meio de ações preferenciais, em substituição a instrumentos típicos de dívida, visa compatibilizar a operação com o objeto e o regime regulatório aplicável aos fundos de investimento imobiliário, além de proporcionar ao Fundo maior alinhamento econômico e proteção patrimonial sobre o capital investido, sem caracterização de obrigação financeira incondicional por parte da sociedade investida.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

b) Fatores de riscos

Risco de liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Risco de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podendo gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quaisse incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas

Risco de crédito

Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos decorrentes do investimento na SPE, conforme disposto neste Regulamento. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte da SPE, que por sua vez, estarão sujeitos ao risco do setor imobiliário. Adicionalmente, os Ativos Financeiros que poderão compor a Carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

A Classe Única poderá investir em derivativos para fins de proteção patrimonial. Durante o período de 28 de novembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o fundo não realizou operações com derivativos.

8 Patrimônio líquido

O patrimônio da classe é formado por cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão, em montante equivalente a até R$ 303.000 (trezentos e três milhões de reais), dividido em até 303.000 (trezentas e três mil) Cotas, com valor unitário deR$ 1.000,00 (milreais) cada. A Oferta de Cotas da Primeira Emissão poderá ser concluída mediante a colocação de quantidade mínima de 103.000 (cento e três mil) Cotas, no montante de R$ 103.000.000,00 (cento e três milhões de reais), ocasião em que as Cotas que não tiverem sido distribuídas serão canecladas pela Administradora.

As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, sendo certo que: (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais;(ii)será intermediada por sociedade integrante do sistema brasileiro de distribui

ção de valores mobiliários; (iii) será objeto de registro perante a CVM pelo rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea (a), da Resolução CVM 160; e (iv) estará sujeita às restrições de negociação estabelecidas na Resolução CVM 160. 9.3. O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas exclusivamente mediante aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Durante o período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe subscreveu e integralizou 303.000 novas cotas no montante de R$ 303.000, conforme demonstrado no quadro de demonstração das mutações do patrimônio líquido na rubrica “Integralização de cotas”.

(ii) Amortização

Caso ocorra amortização de principal, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da Cota até o momento do referido evento.

Caso o Fundo efetue amortização de Cotas, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação poderão ter o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme aplicável.

(iii) Resgate

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

A Classe Única é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em caso de liquidação da Classe Única.

(iv) Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R$ 39 referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

b) Ambiente de negociação das cotas

As cotas da Classe, objeto da primeira emissão e/ou de emissões subsequentes, poderão ser registradas para negociação nos mercados organizados operados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balção (“B3”).

c) Evolução e rentabilidade

Período de	Valor da cota (*)	Rentabilidade
28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025	1.006,28	0,63%

(*) Valores expressos em reais.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos da classe

Os encargos e despesas debitados a classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa B3/SELIC	142	0,05%
Taxa de fiscalização CVM	91	0,03%
Taxa de administração	30	0,01%
Taxa de gestão	20	0,01%
Taxa ANBIMA	10	0,00%
Total	**293**	**0,10%**
Patrimônio líquido médio		**291.269**

a) Remuneração pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria

(i) Administrador, gestão, custódia e controladoria

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria do Fundo e custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira e escrituração das Cotas, será devida pelo Fundo uma taxa de administração global, apurada e paga aos Prestadores de Serviços Essenciais, em montante equivalente à 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido da Classe Única até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), acrescido de 0,075% (setenta e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo que exceder R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo de R$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) mensais e adicionados os valores previstos nos subitens abaixo ("Taxa de Administração Global").

Adicionalmente à remuneração prevista na Cláusula 12.1, será devido à Gestora uma remuneração mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), para acompanhamento das obrigações assumidas pelos acionistas da SPE.

A Taxa de Administração Global não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de Assembleias Gerais. Não estão incluídas na Taxa de Administração Global, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como fiscalização, auditoria ou assessoria legal ao Fundo, dentre outros encargos do Fundo.

O Fundo não cobrará qualquer outra taxa de seus Cotistas, inclusive taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.

Não será devida pelos Cotistas qualquer taxa de performance.

11 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o "Informe Mensal" da Classe cujo conteúdo reflita o suplemento O da instrução CVM nº 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o "Informe Trimestral" da Classe, nos termos e na forma pré-determinada pela instrução CVM nº 175.

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o "Informe Anual" da Classe cujo conteúdo reflita o Suplemento Q da Instrução CVM nº 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

12 Informações tributárias

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.
De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

13 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administrador/Custodiante/ Controlador	Taxa de administração, custódia e controladoria
Oliveira Trust Servicer S.A.	Gestor	Taxa de gestão

14 Valor justo

O fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém

Docusign Envelope ID: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500

o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	31/12/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ações de companhias fechadas			300.000	300.000
Total do ativo			**300.000**	**300.000**

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra a classe, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas
Diretor responsável
CPF: 008.991.207-17

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: DC13DBEE-82C2-4750-A61C-E199E3659500
Assunto: Complete com a Docusign: DF Brasil Timberland 12.2025.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 21
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Suellen Moreira
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
suellen.moreira@pwc.com
Endereço IP: 201.56.5.228

Rastreamento de registros

Status: Original
31 de março de 2026 | 20:53
Portador: Suellen Moreira
suellen.moreira@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
31 de março de 2026 | 21:06
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Hugo Lisboa hugo.lisboa@pwc.com Partner PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla Assunto: CN=Hugo Lisboa Ferreira:10048469750	DocuSigned by: Hugo Lisboa F9E9F354FFDA462... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.56.5.228 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Enviado: 31 de março de 2026 | 20:54 Visualizado: 31 de março de 2026 | 21:04 Assinado: 31 de março de 2026 | 21:06

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Suellen Moreira suellen.moreira@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 21:06 Visualizado: 31 de março de 2026 | 21:06 Assinado: 31 de março de 2026 | 21:06
Equipe OT br_fundos_oliveiratrust@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 21:06

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	31 de março de 2026 | 20:54
Entrega certificada	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 21:04
Assinatura concluída	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 21:06
Concluído	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 21:06

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora