

# Índice

## 1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação	1
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores	2

## 2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração	3
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	12

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	13
3.2 - Medições não contábeis	14
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	16
3.4 - Política destinação de resultados	17
3.5 - Distribuição de dividendos	20
3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas	21
3.7 - Nível de endividamento	22
3.8 - Obrigações	23
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	24

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	25
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	38
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	41
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	43
4.5 - Processos sigilosos relevantes	44
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	45
4.7 - Outras contingências relevantes	46
4.8 - Regras-país origem/país custodiante	47

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	48
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	49
5.3 - Descrição - Controles Internos	53
5.4 - Programa de Integridade	55
5.5 - Alterações significativas	57

## Índice

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	58
<b>6. Histórico do emissor</b>	
6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	59
6.3 - Breve histórico	60
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	64
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	65
<b>7. Atividades do emissor</b>	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	66
7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista	68
7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais	69
7.3 - Produção/comercialização/mercados	70
7.4 - Principais clientes	93
7.5 - Efeitos da regulação estatal	94
7.6 - Receitas relevantes no exterior	100
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira	101
7.8 - Políticas socioambientais	102
7.9 - Outras inf. relev. - Atividades	103
<b>8. Negócios extraordinários</b>	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	107
8.2 - Alterações na condução de negócios	108
8.3 - Contratos relevantes	109
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	110
<b>9. Ativos relevantes</b>	
9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante	111
9.1.a - Ativos imobilizados	112
9.1.b - Ativos Intangíveis	113
9.1.c - Participação em sociedades	118
9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.	119
<b>10. Comentários dos diretores</b>	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	120
10.2 - Resultado operacional e financeiro	174
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	179

## Índice

10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	180
10.5 - Políticas contábeis críticas	181
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	183
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	184
10.8 - Plano de Negócios	185
10.9 - Outros fatores com influência relevante	188
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	189
11.2 - Acompanhamento das projeções	190
<b>12. Assembléia e administração</b>	
12.1 - Estrutura administrativa	191
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias	199
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA	204
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	210
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	211
12.7/8 - Composição dos comitês	215
12.9 - Relações familiares	216
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle	217
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	218
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm	219
<b>13. Remuneração dos administradores</b>	
13.1 - Política/prática de remuneração	220
13.2 - Remuneração total por órgão	224
13.3 - Remuneração variável	228
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	232
13.5 - Remuneração baseada em ações	233
13.6 - Opções em aberto	234
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	235
13.8 - Precificação das ações/opções	236
13.9 - Participações detidas por órgão	237
13.10 - Planos de previdência	238

## Índice

13.11 - Remuneração máx, mín e média	239
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	240
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	241
13.14 - Remuneração - outras funções	242
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	243
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração	244
<b>14. Recursos humanos</b>	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	245
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	246
14.3 - Política remuneração dos empregados	247
14.4 - Relações emissor / sindicatos	248
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	249
<b>15. Controle e grupo econômico</b>	
15.1 / 2 - Posição acionária	250
15.3 - Distribuição de capital	253
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	254
15.5 - Acordo de Acionistas	255
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	257
15.7 - Principais operações societárias	260
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	261
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	262
16.2 - Transações com partes relacionadas	264
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	278
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	279
<b>17. Capital social</b>	
17.1 - Informações - Capital social	280
17.2 - Aumentos do capital social	281
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação	282
17.4 - Redução do capital social	283
17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social	284
<b>18. Valores mobiliários</b>	



## Índice

18.1 - Direitos das ações	285
18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto	286
18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos	287
18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários	288
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	289
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	290
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	291
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	292
18.8 - Títulos emitidos no exterior	293
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	294
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas	295
18.11 - Ofertas públicas de aquisição	296
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	297
<b>19. Planos de recompra/tesouraria</b>	
19.1 - Descrição - planos de recompra	298
19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria	299
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	300
<b>20. Política de negociação</b>	
20.1 - Descrição - Pol. Negociação	301
20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	302
<b>21. Política de divulgação</b>	
21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	303
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	307
21.3 - Responsáveis pela política	310
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	311

## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

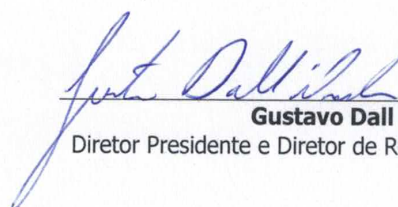
**Gustavo Dall Onder**

**Cargo do responsável**

Diretor Presidente/Relações com Investidores

**1. Responsáveis pelo formulário / 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores****DECLARAÇÃO****PARA FINS DO ITEM 1.3 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

**GUSTAVO DALL ONDER**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro de produção, portador da Cédula de Identidade RG nº 9057492358 expedida pela SJS - Rio Grande do Sul, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) sob nº 022.216.650-90, residente e domiciliado na Rua Luiz Busetti, nº 906, Bairro Vicentina, cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 95172-060, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidor da **UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia Federal BR-470, Km 212,930, Bairro São Vendelino, CEP 95707-540, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ), sob nº 90.441.460/0001-48 ("Companhia"), para fins do item 1.3 do Formulário de Referência da Companhia, declara que: (i) reviu o Formulário de Referência; (ii) todas as informações contidas no Formulário atendem ao disposto da Instrução CVM 480, em especial aos artigos 14 e 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



**Gustavo Dall Onder**  
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

**2. Auditores independentes / 2.1 / 2 - Identificação e remuneração**

<b>Possui auditor?</b>	SIM		
<b>Código CVM</b>	471-5		
<b>Tipo auditor</b>	Nacional		
<b>Nome/Razão social</b>	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.		
<b>CPF/CNPJ</b>	61.366.936/0001-25		
<b>Período de prestação de serviço</b>	01/01/2013		
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Auditoria independente e revisão limitada das Demonstrações Financeiras da Companhia.		
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	A remuneração total paga aos auditores independentes no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013 foi de R \$201.521,00, sendo R\$156.970,00 referente aos serviços de auditoria, R\$7.030,00 referente aos serviços de tradução das Demonstrações Financeiras, R\$13.271,00 referente a revisão do laudo de avaliação da vida útil econômico do ativo imobilizado, R\$12.250,00 referente a revisão de laudos de avaliação do valor de mercado dos direitos de uso das lojas e R \$12.000,00 referente consultoria tributária.		
<b>Justificativa da substituição</b>	Não houve substituição		
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não houve substituição		

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
AMÉRICO FRANKLIN FERREIRA NETO	01/01/2013 a 31/12/2013	045.379.898-58	Avenida Mostardeiro, 322, 10º andar, Moinhos de Vento, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90430-000, Telefone (51) 32045500, Fax (51) 32045699, e-mail: americo@ey.com

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25
Período de prestação de serviço	01/01/2014 a 31/12/2014
Descrição do serviço contratado	Auditoria, revisão limitada e tradução das Demonstrações Financeiras da Companhia
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total paga aos auditores independentes no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014 foi de R \$254.382,50, sendo R\$216.500,00 referente aos serviços de auditoria, R\$7.382,50 referente aos serviços de tradução das Demonstrações Financeiras, R\$14.000,00 referente a revisão de laudos de avaliação de valor de mercado dos direitos de uso das lojas e R\$16.500,00 referente consultoria tributária.
Justificativa da substituição	Não houve substituição.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve substituição.

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
AMÉRICO FRANKLIN FERREIRA NETO	01/01/2014 a 31/12/2014	045.379.898-58	Avenida Mostardeiro, 322, 10º andar, Moinhos de Vento, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90430-000, Telefone (51) 32045500, Fax (51) 32045699, e-mail: americo@br.ey.com

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25
Período de prestação de serviço	01/01/2015 a 31/12/2015
Descrição do serviço contratado	Auditoria, revisão limitada e tradução das Demonstrações Financeiras da Companhia.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total a ser paga aos Auditores Independentes no exercício corrente será de R\$251.830,00, sendo R \$244.045,00 referente aos serviços de auditoria e R\$7.785,00 referente aos serviços de tradução das Demonstrações Financeiras.
Justificativa da substituição	Não houve substituição.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve substituição.

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
AMÉRICO FRANKLIN FERREIRA NETO	01/01/2015 a 31/12/2015	045.379.898-58	Avenida Mostardeiro, Nº 322, 10º Andar, Moinhos de Vento, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90430-000, Telefone (51) 32045500, Fax (51) 32045699, e-mail: americo@br.ey.com

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25
Período de prestação de serviço	01/01/2016 a 31/12/2016
Descrição do serviço contratado	Auditoria, revisão limitada e tradução das Demonstrações Financeiras da Companhia.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total a ser paga aos Auditores Independentes do exercício corrente será de R\$281.000,00, sendo R \$272.400,00 referente aos serviços de auditoria e R\$8.600,00 referente aos serviços de tradução das Demonstrações Financeiras.
Justificativa da substituição	Não houve substituição.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve substituição.

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
AMÉRICO FRANKLIN FERREIRA NETO	01/01/2016 a 31/12/2016	045.379.898-58	Avenida Mostardeiro, Nº 322, 10º Andar, Moinhos de Vento, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90430-000, Telefone (51) 32045500, Fax (51) 32045699, e-mail: americo@br.ey.com

Possui auditor?	SIM		
Código CVM	1032-4		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes SS		
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79		
Período de prestação de serviço	01/01/2017 a 31/12/2017		
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas relativas ao exercício a findar em 31 de dezembro de 2017 e revisão especial das informações trimestrais - ITR para os trimestres de 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2017.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total paga aos auditores independentes no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 foi de R \$177.099,96.		
Justificativa da substituição	Atendimento ao artigo 31 da ICVM 308/99, em função da rotatividade de auditores independentes a cada período de cinco anos.		
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve discordância.		
Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Paulo Sergio Tufani	01/01/2017 a 31/12/2017	007.601.018-09	Rua André Puente, 441, Sala 305, Independência, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90035-150, Telefone (51) 33953065, Fax (51) 33953065, e-mail: paulo.tufani@bdobrazil.com.br



Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes SS
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Período de prestação de serviço	01/01/2018
Descrição do serviço contratado	Auditoria e revisão trimestrais das demonstrações contábeis.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total paga aos auditores independentes no exercício de 31 de dezembro de 2018 foi de 175.184,64.
Justificativa da substituição	Não houve substituição.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve substituição.

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Paulo Sergio Tufani	01/01/2018 a 31/12/2018	007.601.018-09	Rua André Puente, 441, Sala 305, Independência, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90035-150, Telefone (51) 33953065, Fax (51) 33953065, e-mail: paulo.tufani@bdobrazil.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes SS
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Período de prestação de serviço	01/01/2019
Descrição do serviço contratado	Auditoria e revisão trimestrais das demonstrações contábeis
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total paga aos auditores independentes no exercício de 31 de dezembro de 2019 foi de 173.714,29
Justificativa da substituição	Não houve substituição
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve substituição

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Paulo Sergio Tufani	01/01/2019	007.601.018-09	Rua André Puente, 441, Sala 305, Independência, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90035-150, Telefone (51) 33953065, Fax (51) 33953065, e-mail: paulo.tufani@bdobrazil.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes SS
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Período de prestação de serviço	01/01/2020
Descrição do serviço contratado	Auditoria e revisão trimestrais das demonstrações contábeis
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total aos auditores independentes no exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2020 será de R \$175.874,04.
Justificativa da substituição	Não houve substituição.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve substituição.

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Paulo Sergio Tufani	01/01/2020	007.601.018-09	Rua André Puente, 441, Sala 305, Independência, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90035-150, Telefone (51) 33953065, Fax (51) 33953065, e-mail: paulo.tufani@bdobrazil.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes SS
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Período de prestação de serviço	01/01/2021
Descrição do serviço contratado	Auditoria e revisão trimestrais das demonstrações contábeis.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total aos auditores independentes no exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2021 será de R \$183.823,56.
Justificativa da substituição	Não houve substituição.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve substituição.

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Paulo Sergio Tufani	01/01/2021	007.601.018-09	Rua André Puente, 441, Sala 305, Independência, Porto Alegre, RS, Brasil, CEP 90035-150, Telefone (51) 33953065, Fax (51) 33953065, e-mail: paulo.tufani@bdobrazil.com.br

## **2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores**

Todas as informações que a Companhia considera relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.1 - Informações financeiras - Consolidado**

<b>(Reais Unidade)</b>	<b>Exercício social (31/12/2020)</b>	<b>Exercício social (31/12/2019)</b>	<b>Exercício social (31/12/2018)</b>
Patrimônio Líquido	155.948.058,21	160.042.049,08	171.265.835,46
Ativo Total	205.191.333,96	228.252.841,65	216.981.785,86
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	150.447.301,78	149.350.375,15	149.305.938,32
Resultado Bruto	58.685.956,77	59.458.267,12	58.144.139,08
Resultado Líquido	14.833.094,86	17.983.960,65	3.394.349,26
Número de Ações, Ex-Tesouraria	66.086.364	66.086.364	66.086.364
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	2,359762	2,421711	2,591546
Resultado Básico por Ação	0,224500	0,272100	0,051400
Resultado Diluído por Ação	0,22	0,27	0,05

**3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis****(a) valor das medições não contábeis**

Nosso EBITDA é calculado conforme disposto no artigo 3º da Instrução CVM Nº 527 de 04 de outubro de 2012, que é definido como o resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. A margem EBITDA consiste na divisão do EBITDA pela receita líquida de vendas. O EBITDA não é uma medida contábil de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, bem como não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido ou para o fluxo de caixa como indicador de nosso desempenho operacional ou liquidez. Adicionalmente, o EBITDA não possui significado padronizado e a nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras companhias. O EBITDA apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da Companhia, que poderiam afetar de maneira significativa os nossos lucros, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, gastos de capital e outros encargos relacionados. Nos nossos negócios, o EBITDA é utilizado como medida de desempenho operacional e liquidez.

	<i>Exercício social encerrado em 31 de dezembro de</i>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
EBITDA (em R\$ mil)	<b>26.452</b>	<b>28.741</b>	<b>10.482</b>
Margem EBITDA <sup>(1)</sup>	<b>17,6%</b>	<b>19,2%</b>	<b>7,0%</b>

<sup>(1)</sup> EBITDA dividido pela receita líquida de vendas.

**(b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das Demonstrações Financeiras auditadas**

<b>Demonstração do EBITDA</b>	<b>Exercício social encerrado em 31 de dezembro de</b>		
(Em R\$ Mil)	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>(+) Lucro líquido do exercício</b>	<b>14.833</b>	<b>17.984</b>	<b>3.394</b>
(-) Despesas financeiras	(6.019)	(2.392)	(1.295)
(-) Receitas financeiras	8.829	7.577	6.467
(-) Imposto de renda e contribuição social	(5.550)	(7.192)	(3.175)
(+) Depreciações e amortizações	8.879	8.750	9.085
<b>(=) EBITDA</b>	<b>26.452</b>	<b>28.741</b>	<b>10.482</b>
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>150.449</b>	<b>149.350</b>	<b>149.306</b>

<sup>(1)</sup> EBITDA dividido pela receita líquida de vendas.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis**

**(c) explicar o motivo pelo qual tal medição é a mais apropriada para correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia.**

O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho operacional e liquidez pela nossa administração, motivo pelo qual entendemos ser importante a sua inclusão neste Formulário de Referência. O EBITDA funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do Imposto de Renda e da Contribuição Social ou dos níveis de depreciação e amortização. A nossa administração acredita que o EBITDA é uma medida apropriada para aferir nosso desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento. Adicionalmente, o EBITDA é frequentemente utilizado por analista de mercado de capitais, investidores e outras partes interessadas na revisão de nosso desempenho operacional, bem como, na comparação com o desempenho operacional de outras empresas.



### **3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs**

Não há eventos subsequentes às últimas Demonstrações Financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente.

### 3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

#### a) regras sobre retenção de lucros

De acordo com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações"), os acionistas reunidos em Assembleia Geral Ordinária poderão deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício alocada para o pagamento de despesas previstas em orçamento de capital que tenha sido previamente aprovado. Além disso, nos 3 últimos exercícios sociais, nosso Estatuto Social estabelecia que do resultado do exercício deveriam ser deduzidas:

(i) a participação de 5% (cinco por cento) do lucro líquido após a dedução da provisão para Imposto de Renda, aos administradores no exercício da função, conforme permite o disposto no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) a reserva legal, prevista no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) as reservas estatutárias e para contingências, se houvessem, constituídas na forma prevista nos artigos 194 e 195 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) a retenção de lucros, se houvesse, aprovada por Assembleia com obediência aos requisitos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) a reserva de lucros a realizar e as reservas de capital (artigos 197 e 200 da Lei das Sociedades por Ações); e

(vi) o dividendo mínimo obrigatório, era fixado por nosso Estatuto Social em 5% (cinco por cento) do lucro líquido ajustado, passado para 25% em fevereiro de 2012, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que a Companhia poderia imputar Juros sobre o Capital Próprio à conta de dividendo mínimo obrigatório, na forma e nos limites da lei. Os lucros remanescentes deveriam ter a destinação que aprovada pela Assembleia Geral, de acordo com a proposta formulada pela Diretoria.

Apresentamos abaixo as informações que refletem as distribuições de nossos lucros nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

- No exercício de 2020 a Companhia apurou lucro de R\$ 14.833.094,86, que foi destinado para pagamento de dividendos aos acionistas e para a reserva legal, aprovado na Assembleia Geral de 27 de abril de 2021, conforme determina a lei e o estatuto.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

- No exercício de 2019 a Companhia apurou lucro de R\$ 17.983.960,65, que foi destinado para pagamento de dividendos aos acionistas e para a reserva legal, aprovado na Assembleia Geral de 29 de junho de 2020, conforme determina a lei e o estatuto.
- No exercício de 2018 a Companhia apurou lucro de R\$ 3.394.349,26, que foi destinado para a absorção de prejuízos acumulados, conforme determina a Lei 6.404/76 em seu art. 189 e aprovado na Assembleia Geral de 30 de abril de 2019.

**b) Regras sobre distribuição de dividendos:**

No exercício social de 2011, o dividendo mínimo obrigatório estabelecido em nosso Estatuto Social era de 5% (cinco por cento) do nosso lucro líquido ajustado, passando para 25% em fevereiro de 2012 nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo facultado imputar Juros sobre o Capital Próprio à conta de dividendo mínimo obrigatório na forma e nos limites da lei.

**c) Periodicidade das distribuições de dividendos**

Nos últimos 3 exercícios sociais, a distribuição dos nossos dividendos foi realizada anualmente, por deliberação da Assembleia Geral, com base na proposta da nossa Diretoria. Ainda, nosso Estatuto Social permite a declaração de dividendos intermediários, baseado em balanços semestrais ou de períodos inferiores, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações a este respeito. Os dividendos intermediários podem ser abatidos do valor do dividendo obrigatório relativo ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários foram pagos.

**d) Restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais**

Nos últimos 3 exercícios sociais, não existiam restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamento especialmente aplicável a nós, assim como não existiam restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

**e) se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

Não possuímos uma política de destinação de resultados.

3. Informações financ. selecionadas / 3.5 - Distribuição de dividendos

(Reais Unidade)	Últ. Inf. Contábil 31/12/2021	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018
Lucro líquido ajustado		14.091.440,12	17.084.762,62	3.394.349,26
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)		100,000000	100,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)		0,000000	10,680000	0,000000
Dividendo distribuído total		14.091.440,12	17.084.762,62	0,00
Lucro líquido retido		0,00	0,00	3.394.349,26
Data da aprovação da retenção			29/07/2020	30/04/2019

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Juros Sobre Capital Próprio								
Ordinária			7.097.675,49	28/05/2021	5.002.737,75	16/12/2020		
Outros								
Ordinária			6.993.764,63	28/05/2021	12.082.024,87	16/12/2020		
Ordinária							0,00	

**3. Informações financ. selecionadas / 3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas**

	<b>Exercício social encerrado em 31 de dezembro de</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lucro Líquido	R\$ 14.833.094,86	R\$ 17.983.960,65	R\$ 3.394.349,26
Destinação para reserva Legal	R\$ 741.654,74	R\$ 899.198,03	R\$ -
Lucro Líquido ajustado	R\$ 14.091.440,12	R\$ 17.084.762,62	R\$ 3.394.349,26
<b>Distribuição de dividendos/JCP</b>	<b>R\$ 14.091.440,12</b>	<b>R\$ 17.084.762,62</b>	<b>R\$ -</b>
<b>Origem da Distribuição</b>			
Lucro do Exercício	R\$ 14.091.440,12	R\$ 17.084.762,62	R\$ -
Reserva de Lucros	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Reserva Legal	R\$ -	R\$ -	R\$ -

3. Informações financ. selecionadas / 3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	49.243.275,75	Índice de Endividamento	31,58000000	

3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Descrever outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Quirografárias		40.175.953,63	8.811.333,30	255.988,82	0,00	49.243.275,75
Total			40.175.953,63	8.811.333,30	255.988,82	0,00	49.243.275,75
Observação							



### **3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras**

Todas informações relevantes foram divulgadas nos itens anteriores.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### Riscos relacionados:

#### a) Ao emissor.

***Caso falhemos na manutenção do valor de nossas marcas, nossas vendas poderão ser negativamente afetadas.***

Nosso sucesso depende, em grande parte, das marcas que utilizamos para comercialização dos nossos produtos. As marcas “Dell Anno”, “Favorita”, “New”, “Casa Brasileira” e “Closet&Co” perante o mercado são essenciais para nossos negócios e para nossa estratégia de crescimento. Manter, promover e posicionar nossas marcas dependerá significativamente do êxito de nossos esforços de marketing e de nossa capacidade de mantê-las reconhecidas entre consumidores e mercado. Nossas marcas podem ser afetadas adversamente caso falhemos em atingir estes objetivos ou caso nossa imagem venha a ser atingida por publicidade negativa. Caso, por exemplo, nossos revendedores não atinjam nosso padrão de qualidade, a reputação de nossas marcas poderá ser prejudicada. Adicionalmente, caso sejam introduzidos novos segmentos de produtos e os mesmos não sejam bem-sucedidos, poderá haver uma alteração na percepção de valor de nossas marcas e impactar negativamente nossas vendas, aumentar custos e/ou despesas e, conseqüentemente, nossos resultados operacionais. Quaisquer desses eventos podem resultar na queda do nosso volume de vendas e em um impacto negativo em nossos resultados.

***Uma das nossas principais estratégias de crescimento consiste na atração de novos revendedores, porém podemos não obter sucesso no seu desenvolvimento.***

Nossa capacidade de atrair novos revendedores depende de inúmeros fatores que não controlamos, tais como:

- (i) a expansão de nossos concorrentes;
- (ii) a dificuldade de encontrar locais adequados para a abertura de novas lojas, bem como a concorrência por tais pontos;
- (iii) a disponibilidade de mão de obra qualificada; e
- (iv) questões econômicas e de mercado que possam afetar a demanda por nossos produtos. Se não tivermos sucesso na atração de novos revendedores, nosso plano de expansão pode ser adversamente impactado.

***Nossos revendedores podem não manter suas médias atuais de vendas, o que poderá afetar adversamente nossos volume e margem de vendas atuais, bem como nossos resultados.***

Nosso volume e margem médios de vendas para as lojas de nossos revendedores poderão diferir significativamente de nossas médias atuais devido a inúmeros fatores, tais como:

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

- (i) produtos concorrentes;
- (ii) falta de demanda por nossos produtos;
- (iii) qualidade de serviços oferecidos aos nossos clientes;
- (iv) dificuldade dos nossos revendedores de encontrar locais adequados para abertura de lojas; e
- (v) alterações de mercado.

Consequentemente, caso nossas médias atuais de volume e margem de venda sejam impactadas negativamente por alguns desses fatores, nossos resultados poderão ser adversamente afetados.

***Nossos revendedores podem não obter êxito na renovação dos seus contratos de aluguel em seus atuais pontos. Além disso, podemos não obter êxito na renovação de nossos contratos de revenda com tais revendedores.***

O sucesso na comercialização das nossas marcas depende, em grande parte, da localização das lojas de nossos revendedores, principalmente os Exclusivos. A maioria das lojas de nossos revendedores Exclusivos, os quais são responsáveis pela maior parcela de nossas vendas e, consequentemente, de nossa receita, está estrategicamente localizada em pontos que nossos administradores entendem ser de alta visibilidade. Caso:

- (i) não consigamos renovar os contratos de revenda com tais revendedores; ou
- (ii) tais revendedores não consigam renovar seus contratos de aluguel em termos razoáveis; ou
- (iii) tais revendedores sejam obrigados a alterar a localização de suas lojas para locais que não tenham a mesma visibilidade que possuem atualmente, as vendas de nossos produtos podem cair e, portanto, impactar negativamente nossos resultados.

***Nossas fábricas estão concentradas em um único parque industrial, do qual somos integralmente dependentes.***

A fabricação de todos os nossos produtos é feita em unidades fabris concentradas em um único parque industrial, localizado na cidade de Bento Gonçalves, no Estado do Rio Grande do Sul. Qualquer interrupção significativa na operação de nosso parque industrial devido a qualquer desastre natural, incêndios, acidentes, falhas sistêmicas, interdição e lacração dos imóveis consequentes de ausência de licenças municipais e de Corpo de Bombeiros, podem atrasar ou prejudicar nossa capacidade de produção, o que pode causar queda ou mesmo interrupção nas vendas, afetando nossos resultados operacionais. Adicionalmente, todo o nosso centro administrativo está localizado no mesmo prédio dentro do nosso parque industrial. Qualquer ocorrência nessa localidade que afete nosso parque industrial e, eventualmente, nosso centro administrativo, tal

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

como desastres naturais ou acidentes, poderá afetar adversamente nossas operações e, consequentemente, nossos resultados. Adicionalmente, por estarmos concentrados em um único parque fabril, greves e paralisações da totalidade ou de grande parte de nossos funcionários poderão afetar nossa produção.

***Podemos ser afetados adversamente em casos fortuitos ou de força maior, tais como greves, guerras e epidemias, dentre outros previstos em lei.***

Nossas operações e as de nossos revendedores podem ser afetadas pela interrupção ou suspensão das atividades, por tempo indeterminado, em decorrência ou não de lei, por tais eventos.

***Podemos ser afetados adversamente pelo desempenho de nossos revendedores, caso eles não atendam aos nossos padrões de qualidade.***

Somos dependentes de nossos revendedores para comercializar nossos produtos e realizar o pós-venda dentro dos padrões de qualidade estipulados por nós. Não podemos assegurar que eles manterão o padrão de qualidade que julgamos adequado. Caso nossos revendedores não atendam adequadamente às expectativas de nossos clientes quanto à qualidade dos serviços prestados, a imagem de nossas marcas e, consequentemente, as nossas vendas, poderão ser afetadas adversamente. Adicionalmente, não podemos assegurar que nossos revendedores conseguirão contratar, reter e utilizar mão de obra qualificada, com a necessária competência e experiência para a montagem de móveis planejados. Caso nossos revendedores não obtenham sucesso na contratação, retenção e utilização de mão de obra qualificada para esses serviços, o desempenho e a qualidade dos serviços prestados na montagem de móveis planejados poderão ser insatisfatórios, o que poderá afetar adversamente nossas marcas, vendas e resultados.

***Podemos não responder de forma eficiente às mudanças nas tendências do mercado de móveis planejados.***

Competimos com diversas outras marcas de móveis planejados em relação à:

- (i) preço;
- (ii) qualidade;
- (iii) tendências;
- (iv) serviço ao cliente; e
- (v) localização das lojas de nossos revendedores.

Acreditamos que a venda de produtos diferenciados e a satisfação dos clientes sejam os pontos mais desafiadores de nosso negócio. A preferência dos consumidores e as tendências do mercado de móveis planejados são voláteis e tendem a mudar rapidamente. O sucesso de nossas vendas depende de nossa habilidade em antecipar e

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

responder rapidamente às mudanças e tendências do mercado de móveis planejados. Se não formos capazes de adequar nossos produtos à expectativa deste mercado, nossas vendas e margens podem ser negativamente afetadas. Qualquer falha em antecipar, identificar e responder às mudanças de tendência no mercado de móveis planejados poderá afetar negativamente a aceitação de mercadorias nas lojas de nossos revendedores, impactando adversamente nosso negócio e a imagem das nossas marcas perante o mercado.

***Se perdermos algum de nossos principais executivos, nosso desempenho poderá ser adversamente afetado.***

Nosso desempenho depende, em grande parte, de esforços e da capacidade de nossos principais executivos, incluindo nosso Diretor Presidente, os quais são responsáveis por tomar a maioria das decisões que orientam os nossos negócios. A perda de um de nossos principais executivos poderá afetar de modo adverso e relevante nossos negócios, nosso resultado operacional e financeiro. Adicionalmente, caso algum de nossos principais executivos se desligue de nossa Companhia por qualquer motivo, teremos que atrair novos profissionais altamente qualificados para suprir nossas necessidades. Se não formos capazes de atrair ou manter profissionais qualificados para administrar e expandir nossas operações, podemos não ter capacidade para conduzir nosso negócio com sucesso e, conseqüentemente, nossos resultados poderão ser adversamente afetados.

***Caso sejamos incapazes de reter e contratar mão de obra qualificada e treinar nosso pessoal, nossas operações e o potencial de expansão dos nossos negócios poderão ser afetados.***

O sucesso de nosso negócio e nossa estratégia de expansão depende de nossa capacidade de contratar, reter e utilizar profissionais qualificados atuantes nos diversos segmentos de nossos negócios, com a necessária competência e experiência. Não podemos assegurar que seremos capazes de atrair pessoal qualificado no prazo requerido ou em número suficiente para acompanhar nossa expansão. Adicionalmente, poderemos ter dificuldades em reter profissionais, o que poderá afetar adversamente nossas operações e o potencial de expansão dos nossos negócios.

***Problemas em nossos sistemas de tecnologia da informação, ou a impossibilidade de atualizá-los constantemente, poderão impactar adversamente nosso processo fabril e nossas operações.***

Nossas operações dependem, em grande parte, do nosso sistema de informação, como ferramenta de administração de nossos recursos e do processo fabril de nossos produtos. A maior parte do nosso processo de produção é realizada por máquinas controladas por sistemas computadorizados elaborados especificamente para este fim, com pouca ou nenhuma intervenção humana. Problemas de administração ou de segurança em nossos sistemas, instabilidade ou a impossibilidade de atualizá-los de maneira constante podem causar temporariamente a interrupção de seu funcionamento, inclusive com a eventual interrupção de nossa produção. Se não formos capazes de efetuar atualizações ou reparos a tempo e se essa eventual interrupção se

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

prolongar, nosso processo fabril e nossas operações poderão ser significativamente prejudicados, afetando adversamente nossos resultados operacionais.

***Nós e nossos revendedores podemos ser considerados responsáveis por danos causados a consumidores ou a terceiros em razão dos produtos que fabricamos, o que poderá afetar adversamente os nossos resultados.***

No Brasil, a legislação de defesa do consumidor é rigorosa. De acordo com a legislação, somos objetivamente responsáveis por qualquer vício dos produtos que fabricamos, isto é, independentemente de culpa. Ademais, a legislação de defesa do consumidor nos imputa o ônus da prova na demanda de um cliente. A proteção judicial ao consumidor pode ser exercida por meio de ações individuais ou coletivas e, no caso de ações coletivas, as ações podem ser propostas por autoridades estaduais ou federais, mediante órgãos da administração pública direta ou indireta, notadamente o Ministério Público ou Programa de Orientação e Proteção ao Consumidor (PROCON), com o propósito de proteger os direitos do consumidor, ou por organizações de proteção ao direito do consumidor. Decisões desfavoráveis envolvendo, individual ou conjuntamente, valores substanciais em qualquer ação poderão afetar adversamente nosso resultado e condição financeira. Adicionalmente, decisões judiciais desfavoráveis poderão afetar adversamente a nossa imagem e a imagem de nossas marcas, afetando, consequentemente, nossas vendas.

Ainda, de acordo com a legislação brasileira e internacional, eventualmente, a Unicasa e/ou o revendedores podem ser acionados judicialmente, no Brasil e no exterior, em caso de eventual indício de vício de produto, defeito de montagem, entre outro que acarretar a algum dano físico ao usuário do produto. Neste caso, se houver provas do nexos causal entre o dano e o produto ou serviço, haverá o risco de responsabilidade da UNICASA e/ou revendedor, o que poderá acarretar danos de imagem às nossas marcas, assim como afetar negativamente nossas vendas e exigir reparações judiciais e consequentemente, poderá impactar negativamente o resultado da Companhia.

***Existem riscos para os quais não possuímos cobertura de seguros.***

Nossas apólices de seguro estabelecem que determinados tipos de risco (tais como, mas não se limitando a: guerra, caso fortuito e força maior ou interrupção de certas atividades) não estão cobertos. Na hipótese de ocorrência de eventos não sujeitos à cobertura dos seguros que contratamos, poderemos ser afetados adversamente. Além disso, não podemos garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices, o pagamento do seguro será suficiente para cobrir todos os danos decorrentes de tal sinistro, inclusive com relação a acidentes de trabalho, morte ou invalidez ou lucros cessantes decorrentes de um sinistro em nosso parque fabril. Caso nossas apólices não cubram certos sinistros ou não sejam suficientes para cobrir integralmente os danos eventualmente sofridos, inclusive com relação a lucros cessantes, nossos resultados e nossa condição financeira poderão ser negativamente afetados. Adicionalmente, não possuímos apólices de seguro que nos garantam cobertura em decorrência de uma eventual responsabilização civil perante nossos clientes do mercado interno, o que poderá nos afetar adversamente no caso de sermos responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### ***Investigações, processos judiciais e procedimentos administrativos poderão nos afetar adversamente.***

Estamos sujeitos no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, previdenciária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra nós ou contra nossos lojistas, poderemos ser adversamente afetados. Adicionalmente, estamos sujeitos à fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não podemos garantir que essas autoridades não nos autuarão, inclusive por interpretação de procedimentos contábeis, previdenciários e tributários, contingências ou provisões, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco prever o resultado dos eventuais processos administrativos ou judiciais. Decisões desfavoráveis em parcela significativa de tais processos poderão acarretar um efeito adverso relevante sobre nossas operações e nossos resultados. Adicionalmente, caso tais processos tenham por objeto a apuração de ato de negligência, imperícia ou imprudência supostamente praticado por nós ou por nossos lojistas, o envolvimento nas referidas ações, independentemente de qual seja o resultado, poderá afetar nossa reputação no mercado e prejudicar nossas marcas. Para mais informações sobre os nossos processos judiciais pendentes ou relevantes, vide itens 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

### ***Acreditamos que a identidade de nossas marcas é essencial para o sucesso de nosso negócio. Se não pudermos proteger qualquer uma de nossas marcas, nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais poderão ser afetados material e adversamente.***

Acreditamos que nossas marcas têm valor significativo e desempenham um papel considerável em nosso negócio. Atualmente, nossas marcas Dell Anno, Favorita, New e Casa Brasileira, encontram-se registradas perante o INPI e a Closets&CO registrada no USPTO (United States Patent and Trademark Office). Não podemos garantir que nossas marcas não serão violadas, nem que os nossos pedidos de registro em andamento serão deferidos pelo INPI ou, ainda, que os nossos registros já concedidos não serão objeto de pedido de nulidade por parte de terceiros. Ademais, caso a titularidade de qualquer de nossas marcas seja questionada judicialmente e na hipótese de sentença judicial desfavorável ao seu uso ou validade, podemos ser proibidos de continuar a explorá-las. A ocorrência de qualquer um destes fatores poderá diminuir o valor de nosso conjunto de marcas e causar um efeito material adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### ***Podemos não conseguir implementar integralmente nossa estratégia de crescimento.***

Nossa habilidade de implementar as principais iniciativas de crescimento que fazem parte de nossa estratégia depende de uma série de fatores, dentre os quais nossa capacidade de:

- (i) proteger nossas marcas;
- (ii) expandir e qualificar nossa base de revendedores e aumentar as vendas, com foco no aumento de nossa produtividade e eficiência operacional;
- (iii) ampliar constantemente nossa oferta de produtos inovadores;
- (iv) avaliar oportunidades de aquisições estratégicas complementares em nosso segmento de atuação; e
- (v) incrementos de vendas no segmento corporativo.

Não podemos assegurar que quaisquer destes objetivos serão realizados com êxito e por completo. Qualquer impacto na implementação de nossas principais iniciativas de crescimento poderá causar um efeito adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

### ***A extinção ou redução de benefícios fiscais, o aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos incidentes sobre os nossos negócios poderão nos afetar adversamente.***

No passado, o Governo, com certa frequência, extinguiu ou reduziu benefícios fiscais, aumentou alíquotas de tributos, criou tributos e/ou modificou o regime tributário. Caso isso ocorra novamente, poderemos ser afetados de maneira adversa na medida em que não pudermos repassar eventuais aumentos de custos aos nossos revendedores. Além disso, um aumento de custos advindo de tais situações que seja repassado aos nossos revendedores, pode vir a aumentar o preço final aos nossos clientes e reduzir, dessa forma, a demanda por nossos produtos ou afetar nossas margens e rentabilidade, causando um efeito adverso em nossos resultados. Adicionalmente, a concessão de benefícios fiscais aos nossos concorrentes, inclusive os que estejam estabelecidos em outros Estados, poderá afetar adversamente a competição e os preços dos produtos adotados por nós.

### ***Podemos ser demandados judicialmente em decorrência do insucesso de nossos revendedores.***

O sucesso de nossos revendedores depende de vários fatores que não controlamos, especialmente de natureza econômica e de mercado que podem afetar a demanda por nossos produtos. Nossos revendedores realizam diversos investimentos para atender os padrões que exigimos de nossas vendas exclusivas, no que se refere à identidade visual das lojas, projetos arquitetônicos e contratação e treinamento de profissionais especializados, tais como arquitetos, montadores e vendedores. Caso nossos



## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

revendedores não obtenham sucesso, eles poderão propor ações judiciais ou procedimentos arbitrais contra nós buscando nos responsabilizar pelo seu insucesso no negócio. Caso sejamos condenados a indenizar algum de nossos revendedores pelo seu insucesso, nossos demais revendedores podem se motivar a propor ações judiciais contra nós pelos mesmos motivos e poderemos ser afetados adversamente.

***Demandas judiciais em decorrência de interpretação equivocada da legislação e/ou desconhecimento das relações negociais entre as companhia e seus revendedores.***

Diante da inobservância à legislação por parte de um revendedor, a Unicasa poderá ser acionada administrativa ou judicialmente pelos órgãos competentes e/ou credores. Apesar da autonomia entre as partes e da característica comercial da relação com os revendedores, os órgãos responsáveis por julgar a ação, devido ao não conhecimento do segmento moveleiro, podem imputar responsabilidade à Unicasa, sob argumento de caracterização de grupo econômico entre as partes. Neste caso, os resultados da Companhia podem ser afetados significativamente, seja em decorrência dos gastos com honorários e custas para defesa administrativa ou judicial da Companhia, como em caso de eventual condenação judicial.

***Financiamos alguns de nossos revendedores e assim estamos sujeitos aos riscos inerentes à concessão de tais financiamentos.***

Podemos, de acordo com nossos interesses estratégicos, conceder financiamentos a nossos revendedores. Tais financiamentos têm usualmente por objetivo prover recursos destinados à implantação, ampliação e melhorias de lojas, bem como a mudança de pontos comerciais para endereços que nossos administradores entendem ser mais estratégicos. Não somos garantidores de financiamentos concedidos por instituições financeiras a nossos revendedores. Portanto, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão deste tipo de financiamento, o que inclui o risco de inadimplência no pagamento do valor principal e juros. Caso nossos revendedores não sejam capazes de honrar os compromissos financeiros que possuem conosco e/ou com as instituições financeiras, nossos resultados podem ser afetados adversamente.

**b) A seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle.**

***Nossa gestão é fortemente influenciada por nossos acionistas controladores.***

Nossa gestão é consideravelmente influenciada por nossos acionistas controladores, que orientam vários aspectos da condução de nossos negócios. Assim, o falecimento ou afastamento de membros que compõem direta ou indiretamente nosso bloco de acionistas controladores e que estão entre os nossos principais executivos poderá afetar adversamente nossos negócios, uma vez que nossa estrutura é associada ao bom relacionamento existente entre nossos administradores, empregados e principais fornecedores. Ainda, podemos também nos defrontar com questões sucessórias no futuro, o que poderá afetar adversamente nossos resultados operacionais e situação financeira.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

***Os interesses de nossos atuais acionistas controladores podem ser conflitantes com os interesses dos demais acionistas.***

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com nosso Estatuto Social, nossos acionistas controladores têm o poder de eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração, exercer o controle geral sobre a nossa administração, determinar nossas políticas, vender ou de alguma forma transferir ações que representem o nosso controle por eles detido e determinar o resultado de qualquer deliberação dos nossos acionistas, inclusive operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, venda de todos ou substancialmente todos os ativos, ou a retirada das nossas ações do Novo Mercado, assim como determinar a distribuição e pagamento de quaisquer dividendos futuros. Nossos acionistas controladores poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações de ativos, parcerias, busca de financiamentos, ou tomar outras decisões que podem ser conflitantes com os interesses dos demais acionistas e que podem não resultar em melhorias de nossos resultados operacionais.

***Os interesses dos nossos diretores e empregados poderão ficar excessivamente vinculados à cotação das nossas ações, uma vez que lhes poderão ser outorgadas opções de compra ou de subscrição de ações de nossa emissão.***

O fato dos nossos diretores e empregados poderem receber opções de compra ou de subscrição de ações de nossa emissão a um preço de exercício inferior ao preço de mercado das nossas ações pode levar tais pessoas a ficarem com seus interesses excessivamente vinculados à cotação das nossas ações, o que pode causar um impacto negativo aos nossos negócios.

### **c) A seus acionistas**

***Podemos precisar de recursos adicionais no futuro e com isso vir a emitir ações adicionais, ao invés de incorrerem em endividamento, o que pode resultar em uma diluição societária dos titulares de nossas ações.***

Podemos precisar de capital adicional e para isso optarmos por realizar uma colocação pública ou privada de títulos de dívida, ações ou títulos conversíveis em ações. No caso de não haver financiamento público ou privado disponível, ou se nossos acionistas assim decidirem, tais recursos adicionais poderão ser obtidos através de um aumento em nosso capital social. Nosso Estatuto Social permite que o nosso Conselho de Administração delibere a emissão de ações até o limite de R\$500 milhões, sem a necessidade de aprovação específica por uma Assembleia Geral. Além disso, nossos acionistas poderão deliberar acerca de eventual emissão de ações adicionais acima deste limite. A realização de um aumento de capital pode, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, excluir o direito de determinados acionistas exercerem seu direito de preferência, diluindo a participação dos titulares de nossas ações em nosso capital social.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### ***Nossos acionistas podem não receber dividendos ou juros sobre capital próprio.***

De acordo com o nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas, no mínimo, 25% do nosso lucro líquido ajustado, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo, ou retido, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações, e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da companhia.

### **d) A suas controladas e coligadas.**

#### ***Podemos não obter êxito na rentabilização da operação de nossa controlada Unicasa Comércio de Móveis Ltda.***

A Administração da Companhia decidiu, em 2017, encerrar a última operação com lojas próprias, complementando a redução de escopo da controlada Unicasa Comércio, divulgada no Release do 4T16, dessa forma não operamos mais Lojas Próprias. Contudo, o direito de uso dos pontos comerciais permanece sob a propriedade da Unicasa, estando estes sublocados para novos operadores. Caso os novos operadores não obtenham êxito na rentabilização da operação, e não tenhamos outro empreendedor para quem possamos ceder os direitos de uso do ponto de venda, a perda pela não recuperabilidade dos saldos residuais dos investimentos realizados será lançada integralmente no resultado.

### **e) A seus fornecedores**

#### ***Caso não consigamos adquirir matéria-prima ou caso não consigamos adquiri-la em prazos e preços satisfatórios, nossa produção e nossas vendas podem ser afetadas de maneira negativa e nossa condição financeira pode ser prejudicada.***

Fazemos as solicitações de matérias-primas para a fabricação de nossos produtos por meio de ordens de compra e não possuímos contratos de longo prazo com nenhum de nossos fornecedores, o que pode gerar incertezas quanto aos termos e condições das futuras aquisições de matérias-primas. Caso falhemos em manter relações favoráveis com qualquer de nossos fornecedores, ou não consigamos obter matéria-prima de qualidade na proporção suficiente e em bases comerciais razoáveis, podemos ter nossos negócios e nossos resultados operacionais prejudicados. Ademais, nossas principais matérias-primas estão sujeitas a flutuações de preço, que poderão causar um efeito material adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Os preços das nossas matérias-primas são influenciados por uma série de fatores sob os quais temos pequeno ou nenhum controle, tais como clima, condições econômicas internacionais e nacionais, custos de transporte e processamento, regulamentações e políticas governamentais e relação entre oferta e demanda mundial, dentre outros. Podemos não ser capazes de repassar aos nossos revendedores, no seu devido tempo e

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

no volume necessário, os aumentos de custos de matérias-primas relacionadas à produção de nossos produtos. Qualquer um desses fatores poderá resultar em queda de vendas e margens, impactando adversamente nossos resultados e condição financeira.

### **f) A seus clientes.**

***Estamos expostos a riscos relacionados à inadimplência de nossos revendedores e de nossos clientes finais.***

Atuamos no setor varejista de móveis planejados e realizamos vendas a prazo de nossos produtos para nossos revendedores. Fatores adversos que influenciam as condições macroeconômicas, tais como a redução do nível da atividade econômica, a desvalorização do Real, a inflação, o aumento das taxas domésticas de juros e/ou do nível de desemprego podem aumentar o índice de inadimplência de nossos revendedores e clientes finais, causando efeito adverso relevante em nossos negócios, em nossa situação financeira e em nossos resultados operacionais. Adicionalmente, em certas ocasiões, nossos revendedores realizam vendas de produtos com entrega futura e recebem o pagamento à vista, porém não nos repassam os recursos nem os pedidos de produção imediatamente. Na grande maioria destes casos, os pedidos e recursos somente são repassados pelos revendedores a nós em período próximo da data marcada para entrega e montagem dos nossos produtos. Caso nossos revendedores, tendo recebido dos clientes finais, não realizem tal repasse de recursos e pedidos a nós, podemos ser responsabilizados perante estes últimos pela entrega e montagem dos produtos adquiridos, sem qualquer tipo de pagamento. Ademais, nossos resultados operacionais e situação financeira podem ser adversamente afetados caso a oferta e demanda por crédito ao consumidor diminua, a política do Governo Federal restrinja a extensão de crédito ao consumidor ou a capacidade dos clientes de nossos revendedores de honrar suas obrigações com relação a eventual crédito concedido seja prejudicada. A ocorrência de qualquer um desses fatores poderá nos afetar adversamente.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### **g) Aos setores da economia nos quais o emissor atue.**

***O setor de varejo de móveis no Brasil e no exterior é caracterizado por intensa e crescente competitividade.***

O setor de varejo de móveis planejados é altamente competitivo. A concorrência é caracterizada pela variedade de mercadorias, pelo número de lojas, propaganda, preços, qualidade das mercadorias, atendimento, localização das lojas, reputação e disponibilidade de crédito para o consumidor, entre outros. Temos muitos e variados concorrentes regionais e nacionais. Se não competirmos de forma eficaz no que diz respeito a esses fatores, nossa participação de mercado, nosso resultado operacional e nossa situação financeira podem ser afetados negativamente.

***O setor de varejo especializado de móveis planejados é sensível a diminuições no poder aquisitivo dos consumidores, a redução de crédito e a ciclos econômicos desfavoráveis.***

O setor varejista de móveis, incluindo móveis planejados, no Brasil e no exterior é suscetível a períodos de desaquecimento econômico que podem levar à redução no consumo, por conta de fatores que estão além de nosso controle. Tais fatores incluem renda e crédito disponível de consumidores, inflação, recessão ou sua expectativa, taxas de juros, alíquotas de impostos sobre vendas, salários, níveis de emprego e confiança do consumidor em relação às condições econômicas futuras. O sucesso de nossas operações depende, em grande parte, de fatores macroeconômicos relacionados à manutenção ou ao aumento do poder aquisitivo dos consumidores. A renda e as decisões de compra dos consumidores em geral são afetadas por diversos fatores, como taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, níveis de emprego, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras e salários. Devido ao impacto desproporcional que uma crise econômica possa ter em nosso mercado consumidor alvo, uma crise ou recessão econômica pode reduzir a demanda por nossos produtos e causar um impacto adverso relevante em nossos negócios, em nossa condição financeira e nos nossos resultados operacionais. Adicionalmente, a demanda por nossos produtos está relacionada ao aumento de renda da população, ao volume de crédito disponível, ao crescimento de outros setores da economia, inclusive o desenvolvimento do setor imobiliário.

### **h) À regulação dos setores em que o emissor atue.**

Não aplicável, tendo em vista que não atuamos em setores regulados.

### **i) Aos países estrangeiros onde o emissor atue.**

***Estamos expostos a riscos relacionados aos países estrangeiros onde a empresa atua.***

As vendas ao mercado externo foram pouco representativas nos últimos três exercícios sociais, representando 10,3%, 7,0% e 4,2% de nossa receita bruta total em 2020, 2019 e 2018. O crescimento da representatividade do mercado externo vem do aumento de nossa presença no mercado norte americano. O que aumenta nossos riscos em relação à nossa eficiência na segregação para envio ao mercado norte-americano de produtos

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

em conformidade com o Toxic Substances Control Act (TSCA), Title VI, regulado pela Environmental Protection Agency (EPA), que estabelece o nível máximo de emissão de formaldeído em produtos de madeira. Alguns produtos de nossa cartela comercializados no mercado interno não atendem à regra do TSCA e são visualmente similares aos produtos que a atendem. Nossos fornecedores são certificados e anualmente passam por um processo de auditoria por empresas reguladas pela EPA.

A partir de 2019 a Companhia passou a investir na expansão de suas lojas Dell Anno e de sua operação corporativa no mercado norte américa. Abrimos um escritório de representação no Estados Unidos, localizado na cidade de Boca Raton, no Estado da Flórida para dar suporte à expansão da marca no mercado norte americano.

Temos enfrentado diversos desafios nessa operação, similares à operação brasileira: contratação e retenção de mão-de-obra qualificada, captação e retenção de revendedores, riscos relacionados à manutenção do ponto de venda, riscos operacionais dos lojistas etc. A operação no mercado norte americano envolve apenas o canal de distribuição, por enquanto não há planos de produção de móveis nos Estados Unidos. As lojas que funcionam nesse país, atuam da mesma forma que uma operação no Brasil, comprando os produtos de nossa fábrica localizada em Bento Gonçalves.

Também buscamos proteções através de coberturas de seguros relacionados a riscos civis no mercado americano e de cobertura de acidentes para nossos funcionários localizados nos Estados Unidos, já que a partir do segundo semestre de 2019 a Companhia iniciou a operação de seu escritório de representação localizado na cidade de Boca Raton, Estado da Flórida.

### **j) Riscos socioambientais**

***Estamos expostos a riscos socioambientais decorrentes do desempenho das nossas atividades.***

Consideramos constantemente em nossa gestão de negócios, o potencial de risco de perdas em função da exposição a eventos socioambientais que decorram do desempenho de nossas atividades. Esses eventos que podem ocorrer direta ou indiretamente, podem por nosso intermédio gerar impactos ao meio ambiente bem como a saúde humana e por intermédio de emissores e contrapartes gerar perdas a Companhia.

Gerenciamos nossos riscos socioambientais através de avaliação, gerenciamento, capacitação organizacional e participação das partes interessadas. Desenvolvemos processos internos que visam gerenciar e controlar e principalmente evitar eventos que possam levar a ocorrência de risco socioambiental sempre visando uma gestão transparente.

#### 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

***Atuamos primordialmente no mercado brasileiro e, portanto, estamos sujeitos às condições econômicas e riscos relacionados ao Brasil.***

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, poderão causar um efeito adverso relevante nas nossas atividades. A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes por parte do Governo Federal que por vezes realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam alteração das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. Não temos controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco podemos prevê-las. Os nossos negócios, a situação econômico financeira e os resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- (i) taxas de juros;
- (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, tais como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990;
- (iii) política monetária;
- (iv) flutuações cambiais;
- (v) alteração das normas trabalhistas;
- (vi) inflação;
- (vii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (viii) expansão ou contração da economia brasileira;
- (ix) política fiscal e alterações na legislação tributária;
- (x) controle sobre importação e exportação;
- (xi) instabilidade social e política; e

#### 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

(xii) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por Companhias brasileiras.

***Poderemos ser prejudicados pelas altas da taxa de inflação e pelas medidas do Governo Federal para combatê-la.***

Historicamente, o Brasil registrou taxas de inflação extremamente altas. Determinadas medidas do Governo Federal para combatê-las tiveram impacto negativo relevante sobre a economia brasileira. No passado, as medidas adotadas para combater a inflação, bem como a especulação sobre tais medidas, geraram clima de incerteza econômica no Brasil e aumentaram a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Caso o Brasil venha a vivenciar significativa inflação no futuro, não é possível prever se seremos capazes de compensar os efeitos da inflação em nossa estrutura de custos, por meio do repasse do aumento dos custos decorrentes da inflação para os preços cobrados de nossos clientes em valores suficientes e prazo hábil para cobrir um eventual aumento dos nossos custos operacionais, o que, não ocorrendo, poderá diminuir nossas margens líquidas e operacionais.

Ademais, nossas dívidas ou outras obrigações reajustadas pela inflação sofrerão aumentos proporcionais, o que poderá ter um efeito material adverso em nossos resultados operacionais e financeiros, já que poderemos ser incapazes de repassar todo ou parte desse acréscimo aos nossos clientes.

***A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e nossos resultados operacionais.***

O Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.



#### 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

As depreciações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os nossos resultados operacionais.

***Eventos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, incluindo os Estados Unidos, China, União Europeia e países de economias emergentes, podem afetar adversamente a economia brasileira, os nossos negócios e o valor de mercado dos nossos valores mobiliários.***

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, China, União Europeia e outras economias emergentes. Apesar de a conjuntura econômica desses países serem significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode ter um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, em especial, aqueles negociados em bolsas de valores. Crises nos Estados Unidos, na China, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse de investidores nos valores mobiliários de Companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de nossa emissão. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos.

Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das nossas ações, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o nosso acesso aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis. Não há garantia de que o mercado de capitais permanecerá aberto às Companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para nós. Crises em outros países emergentes podem restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por Companhias brasileiras, inclusive os de nossa emissão, o que pode prejudicar sua liquidez e seu valor de mercado, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a procedimentos administrativos e processos judiciais de natureza tributária, previdenciária, cível, trabalhista e ambiental. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia figurava no polo passivo dos seguintes processos:

Natureza	Qty.	Valor
<b>Cível</b>	<b>255</b>	<b>13.115</b>
Provável	171	6.111
Possível	65	6.139
Remoto	19	865
<b>Trabalhista</b>	<b>61</b>	<b>4.803</b>
Provável	29	1.677
Possível	3	140
Remoto	29	2.986
<b>Tributário</b>	<b>10</b>	<b>20.821</b>
Provável	3	749
Possível	2	3.021
Remoto	5	17.051

Além de 1 (um) inquérito civil instaurado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face do Grupo Lima Móveis Planejados Ltda, revendedor da marca Favorita para apurar possível infração aos artigos 4º, caput, 6º, VI e 30 do Código de Defesa do Consumidor, tendo a Companhia sido envolvida pela previsão de solidariedade na legislação consumerista, como fabricante.

No final dos exercícios sociais indicados abaixo, o saldo dos depósitos judiciais é:

	Consolidado		
	2020	2019	2018
Depósitos judiciais trabalhistas	171	338	492
Depósitos judiciais tributários	534	536	536
Depósitos judiciais cíveis	985	1.123	1.802
	<b>1.690</b>	<b>1.997</b>	<b>2.830</b>

A perda estimada dos processos foi provisionada em montante considerado suficiente para cobrir as contingências classificadas como perdas prováveis. Estima-se ainda que, em caso de decisões judiciais desfavoráveis referente aos processos em andamento, não haverá efeitos materiais adversos na situação financeira, resultados operacionais ou imagem corporativa da Companhia.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

O saldo da provisão para processos cíveis, trabalhistas e tributários está assim dividida:

	Consolidado		
	2020	2019	2018
Trabalhistas	<b>1.677</b>	1.186	1.223
Tributários	<b>749</b>	791	828
Cíveis	<b>6.111</b>	6.824	8.903
	<b>8.537</b>	8.801	10.954

A movimentação da provisão para contingências está demonstrada a seguir:

	Consolidado		
	2020	2019	2018
Saldo no início do exercício	<b>8.801</b>	10.954	9.575
Adições	<b>3.419</b>	4.643	11.740
Recuperações / realizações	<b>(3.683)</b>	(6.796)	(10.361)
Saldo no final do exercício	<b>8.537</b>	8.801	10.954

A Companhia não possui processos que individualmente sejam relevantes, senão os comentados na seção 4.5.

**4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest**

Na data deste Formulário de Referência, não há nenhum procedimento judicial, administrativo ou arbitral em que a Companhia seja parte e que a parte contrária seja administrador ou ex-administrador, controlador ou ex-controlador da Companhia ou investidor de alguma das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Companhia.

**4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes**

A Companhia é ré em 5 processos administrativos fiscais, em trâmite perante a Receita Estadual - RS, sendo quatro instaurados em 22/11/2019 e um instaurado em 20/11/2019, com valor total de R\$ 17.051.478,65, tendo por objeto imputação de responsabilidade solidária de ICMS e multa devidos por terceiros. A chance de perda, no momento, é classificada como remota.

A Companhia é ré em 1 processo administrativo fiscal, em trâmite perante a Delegacia da Receita Federal, instaurado em 20 de dezembro de 2017, com valor total de R\$ 2.980.255,10, tendo por objeto imputação de responsabilidade solidária de contribuições ao INSS devidos por terceiros. A chance de perda, no momento, é classificada como possível.

#### **4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos**

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia figurava no polo passivo de 255 processos cíveis, dos quais 244 são relativos a relações de consumo e aproximadamente 11 processos cíveis em geral. O valor envolvido nos processos supracitados é de, aproximadamente, R\$13,12 milhões. Deste total, R\$ 6,11 milhões estão provisionados nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2020, bem como R\$0,98 milhão encontra-se depositados judicialmente por meio de vinculação a processos judiciais.

Os processos citados, em sua grande maioria, versam sobre pedido e causa de pedir de responsabilidade solidária do fabricante em relação à revenda dos produtos da Companhia através das Lojas Exclusivas ou em Lojas Multimarcas e Pontos de Venda em Magazines (“Pontos de Venda Multimarcas”).

As demandas judiciais em comento estão relacionadas com pedidos de danos morais, entrega e assistência técnica de produtos, decorrentes de erro de projeto, de montagem e de fechamento de lojas.

#### **4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes**

Não há outras contingências relevantes não informadas nos itens anteriores.

#### **4. Fatores de risco / 4.8 - Regras-país origem/país custodiante**

**(a) restrições impostas aos exercícios de direitos políticos e econômicos:**

Não aplicável, tendo em vista que o emissor não é estrangeiro e não possui valores mobiliários custodiados em país diferente do seu país de origem.

**(b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários:**

Não aplicável, tendo em vista que o emissor não é estrangeiro e não possui valores mobiliários custodiados em país diferente do seu país de origem.

**(c) hipóteses de cancelamento de registro, bem como os direitos dos titulares de valores mobiliários nessa situação:**

Não aplicável, tendo em vista que o emissor não é estrangeiro e não possui valores mobiliários custodiados em país diferente do seu país de origem.

**(d) hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, bem como das respectivas condições para o exercício desse direito, ou das hipóteses em que esse direito não é garantido, caso aplicável:**

Não aplicável, tendo em vista que o emissor não é estrangeiro e não possui valores mobiliários custodiados em país diferente do seu país de origem.

**(e) outras questões do interesse dos investidores:**

Não aplicável, tendo em vista que o emissor não é estrangeiro e não possui valores mobiliários custodiados em país diferente do seu país de origem.



## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos**

**a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política:**

A Companhia não possui uma política de controles internos formalizada. A Diretoria é responsável pelo acompanhamento dos riscos e o Conselho de Administração realiza o acompanhamento para mitigação dos principais riscos, portanto, a Administração entende que a formalização de uma política nessas circunstâncias é dispensável.

**(b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:**

**i. os riscos para quais se busca proteção**

Não aplicável. A Companhia não possui uma política de controles internos formalizada.

**ii. os instrumentos utilizados para proteção**

Não aplicável. A Companhia não possui uma política de controles internos formalizada.

**iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos**

Não aplicável. A Companhia não possui uma política de controles internos formalizada.

**(c) a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada**

Não aplicável. A Companhia não possui uma política de controles internos formalizada.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado**

**(a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política:**

A Companhia não possui uma política de controles internos formalizada. A Diretoria é responsável pelo acompanhamento dos riscos e o Conselho de Administração realiza o acompanhamento para mitigação dos principais riscos, portanto, a Administração entende que a formalização de uma política nessas circunstâncias é dispensável.

**(b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado, quando houver, incluindo:**

Temos como prática a análise constante dos riscos que possam afetar nossos negócios, situação financeira e os resultados de nossas operações. Estamos constantemente monitorando mudanças no cenário macroeconômico e setorial que possam influenciar nossas atividades, através do acompanhamento dos nossos principais indicadores de desempenho econômico. Acreditamos que possuímos conhecimento das principais partes envolvidas no nosso mercado de atuação, incluindo fornecedores, clientes e entidades governamentais, o que nos permite proteger e maximizar o desempenho de nossas atividades. Adicionalmente, adotamos foco contínuo na disciplina financeira e na gestão conservadora de caixa. Não contratamos instrumentos financeiros com derivativos para mitigar riscos dos juros e de taxas cambiais.

**(i) os riscos para os quais se busca proteção**

Estamos expostos a riscos de mercado relacionados a mudanças adversas em taxas de juros, taxa de câmbio, risco de preço das *commodities*, riscos de crédito e riscos de liquidez. Buscamos proteção contra tais riscos, conforme descrito no item “ii” abaixo.

**(ii) a estratégia de proteção patrimonial (hedge)**

(i) Taxa de Juros: Gerenciamos o risco de taxa de juros mantendo uma carteira equilibrada entre empréstimos a receber e empréstimos a pagar sujeitos a taxas fixas. Para mitigar esses riscos, adotamos como prática diversificar as captações de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, e a análise permanente de riscos das instituições financeiras.

(ii) Taxa de Câmbio: Nossos resultados estão suscetíveis a variações cambiais, em função dos efeitos da volatilidade da taxa de câmbio sobre as transações atreladas às moedas estrangeiras, basicamente em operações de exportação de produtos. Temos

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

obtido sucesso em ajustar a nossa estrutura de custos e os seus preços de venda de forma a assimilar as oscilações cambiais.

(iii) Risco de crédito: Decorre da possibilidade de sofrermos perdas oriundas de inadimplência de nossas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, adotamos como prática a análise das situações financeira e patrimonial de nossas contrapartes, assim como a definição de limites de crédito e acompanhamento permanente das posições em aberto. No que tange às instituições financeiras, somente realizamos operações com instituições financeiras consideradas de baixo risco, conforme avaliação de nossa administração. Para contas a receber de clientes, possuímos ainda provisão para devedores duvidosos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5 das nossas Demonstrações Financeiras.

### Contas a receber

O risco de crédito do cliente é administrado pelo departamento financeiro, estando sujeito aos procedimentos, controles e política estabelecida por nós em relação a esse risco. Os limites de crédito são estabelecidos para todos os clientes com base em critérios internos de classificação. A qualidade do crédito do cliente é avaliada com base em um sistema interno de classificação de crédito extensivo. Os recebíveis de clientes em aberto são acompanhados com frequência. A Companhia tem garantias reais para a maioria dos clientes e monitora constantemente sua exposição. Não há cliente que represente individualmente mais que 10% de nossas vendas. A necessidade de uma provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data reportada em base individual para os principais clientes. Além disso, um grande número de contas a receber com saldos menores está agrupado em grupos homogêneos e, nesses casos, a necessidade de registro de provisão para perdas é avaliada coletivamente.

(i) Risco de liquidez: O risco de liquidez consiste na eventualidade de não dispormos de recursos suficientes para cumprir com nossos compromissos em função das diferentes moedas e prazos de liquidação de nossos direitos e obrigações. Nosso controle da liquidez e do fluxo de caixa é monitorado pela nossa área financeira, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do nosso cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez.

(ii) Risco de preço das *commodities*: Esse risco está relacionado à possibilidade de oscilação no preço das matérias-primas e demais insumos utilizados no nosso processo de produção. Em função de utilizar *commodities* como matéria-prima, chapas de MDF e MDP, poderemos ter nosso custo dos produtos vendidos afetado por alterações nos preços destes materiais. Para minimizar esse risco, monitoramos permanentemente as

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado**

oscilações de preço e quando for o caso, utilizamos formação de estoques estratégicos para manter nossas atividades comerciais.

### **(iii) os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)**

Devido às altas oscilações da cotação do Dólar, a Companhia tem utilizado a trava cambial para reduzir os impactos da variação cambial em seu balanço. Para contratá-la, a Administração se baseia no orçamento de receita do mercado externo para o ano vigente. Ainda não possuímos uma política formalizada sobre a utilização desses instrumentos.

### **(iv) os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos**

Os nossos parâmetros de gerenciamento de riscos e a estimativa dos valores de exposição de ativos e passivos financeiros são apurados com base nas informações disponíveis no mercado financeiro. O gerenciamento de nossos instrumentos financeiros é efetuado por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, solvência, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado, acompanhadas por meio de sistemas de informação e bancos de dados disponíveis no mercado – CETIP, Banco Central, FGV e outros. Para minimizar o risco de taxa de juros, buscamos linhas de crédito incentivadas para o financiamento de nossas operações e diversificamos a aplicação de recursos para reduzir o custo financeiro das atividades operacionais da Companhia. Para a mitigação do risco de preço, gerenciamos o estoque de insumos e matérias-primas e produtos acabados, pela formação de estoques reguladores, e, para minimizar o risco de taxa de câmbio, avaliamos periodicamente a estrutura de custos e os preços de venda de forma a assimilar as oscilações de câmbio.

### **(v) se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos**

Operamos com o instrumento financeiro de trava cambial, conforme exemplificado no item III, com o objetivo de reduzir os impactos da variação cambial em seu balanço.

### **(vi) a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado**

Atualmente temos uma estrutura de controle de gerenciamento de riscos financeiros diretamente ligada à nossa Diretoria Financeira. Por meio da gerência financeira (tesouraria), são realizadas as operações de proteção patrimonial, de monitoramento de taxas e passivos financeiros e otimização da posição de caixa. O controle, avaliação do crédito e cobrança de clientes também é atribuição da tesouraria. Ademais, a área de controladoria é responsável pela elaboração de demonstrativos financeiros

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado**

gerenciais, visando corrigir e acompanhar as políticas de risco, verificando se elas estão sendo adequadamente cumpridas.

**(c) adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada**

Nossa Administração monitora e avalia se as operações por nós efetuadas estão de acordo com as políticas adotadas e com os objetivos estabelecidos pelos administradores, visando alcançar as metas estabelecidas.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### **(a) as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las**

A Companhia adota uma estrutura de controles internos descentralizada e baseada em processos. Anualmente a Companhia prepara uma visão orçamentária de curto e médio prazo, sendo essa disciplina, matéria de deliberação do Conselho de Administração, que posteriormente, acompanha a realização do orçamento. Esse processo consiste na aplicação dos conceitos de orçamento matricial que conferem um maior grau de controle às despesas da Companhia. Assim como para com as Despesas, a Companhia prepara um orçamento de investimentos. Na execução de ambos os processos, toda a estrutura organizacional da Companhia está envolvida, através da hierarquia da alçada de aprovação de gastos e investimentos.

Anualmente, como parte integrante do serviço de auditoria das Demonstrações Contábeis, a estrutura de controles internos é avaliada e testada pelo Auditores Independentes da Companhia.

A Companhia busca a melhoria contínua da sua estrutura de controles internos, tanto para melhoria de seus processos como para garantir a acuracidade dos dados gerados para elaboração das Demonstrações Contábeis. A Companhia é auditada por empresas de auditoria independente desde 2004. A escolha da firma se dá pela aprovação da Administração de Companhia, que se baseia na reputação dos auditores, buscando sempre empresas capacitadas e com credibilidade no mercado para execução desse tipo de serviço.

### **(b) as estruturas organizacionais envolvidas**

O principal objetivo dos Auditores é o de avaliar a mitigação de riscos que possam alterar materialmente as Demonstrações Contábeis da Companhia. No entanto, no contexto de suas auditorias sobre nossas Demonstrações Contábeis, nossos auditores podem identificar pontos de melhoria de nossos controles internos, que quando identificados nos são comunicados. Na avaliação da Administração e dos Auditores nenhum dos pontos de melhoria de nossos controles internos identificados representam deficiências relevantes sobre os procedimentos e controles internos que utilizamos para a elaboração das nossas Demonstrações Contábeis.

### **(c) se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento**

A Companhia adota uma política de controle descentralizada, sendo a Diretoria cobrada pelo Conselho de Administração pela mitigação dos riscos.

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos**

**(d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente:**

Os auditores externos conduziram um estudo e avaliação do sistema contábil e de controles internos da Companhia em conexão com a auditoria das Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião específica sobre esses controles internos.

Como resultado desse estudo e avaliação para o exercício findo em 31 de dezembro 2020, auditados pela BDO RCS Auditores Independentes, foram comunicadas à Companhia sugestões de aprimoramento dos controles internos que, na avaliação da administração da Companhia e dos auditores, não se configuram como deficiências significativas ou materiais.

**(e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas:**

A Administração concorda com o relatório do Auditor Independente sobre os controles internos da Companhia relacionados ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, não tendo sido identificadas deficiências ou recomendações significativas sobre os controles internos. De acordo com a avaliação da Administração, as demais deficiências reportadas pelos auditores possuem baixa probabilidade e impacto para distorcer as Demonstrações Contábeis.

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade**

**(a) se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:**

Nosso código de conduta relaciona conceitos sem, no entanto, estabelecer mecanismos e procedimento, estruturas organizacionais, treinamentos, punições e processos de revisão.

O Código de Conduta da Companhia, aprovado em 27 de fevereiro de 2012, não atende aos requisitos estabelecidos no novo regulamento do Novo Mercado que entrou em vigor de 02 de janeiro de 2018. Entretanto, as Companhias possuem prazo de adaptação até abril de 2022. Estamos revisando nosso Código de Conduta para contemplar os requisitos e atender o prazo de adaptação ao novo Regulamento do Novo Mercado.

Cabe salientar que a Companhia não participa de licitações e tampouco pratica quaisquer fornecimentos de mercadorias ao poder público.

**(i) os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas; e**

Não aplicável, ver resposta do item 5.4, letra "a".

**(ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes; e**

Não aplicável, ver resposta do item 5.4, letra "a".

**(iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:**

**- se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados**

Sim.



## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

**- se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema**

Não existe previsão de treinamento periódico.

**- as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas**

Não há previsão de sanções.

**- órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A empresa possui um código de ética aplicável aos seus colaboradores, aprovado pela Assembleia de Acionistas em 27 de fevereiro de 2012, disponível no site de RI da Companhia e no site da CVM.

<http://ri.unicasamoveis.com.br/governanca-corporativa/codigo-de-etica-e-conduta>

**(b) se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:**

A Companhia não possui canal de denúncia.

**(c) se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas**

A Companhia não adota procedimentos de identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas. Entretanto, cabe salientar que a Companhia não esteve envolvida nos últimos exercícios sociais em operações desta natureza.

**(d) caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido:**

A Companhia não adotou controles neste sentido por não apresentar histórico de relações com o setor público e, o fornecimento para a administração pública não faz parte do plano de negócios da Companhia. Caso essa condição seja alterada, a Companhia revisará sua estrutura de controles para mitigar riscos dessa natureza.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas

Nesses últimos anos em que o ambiente macroeconômico tem pressionado o mercado de móveis planejados, a exposição aos fatores de riscos identificados no item 4.1 e 4.2 deste formulário de referência que são relacionados ao desempenho do mercado, dos lojistas e da Companhia tem aumentado. Entretanto, a Administração acredita estar executando as estratégias adequadas para transpor esse momento econômico adverso e se preparando para um cenário mais próspero no futuro.

Além disso, em 2019 a Companhia construiu uma rede de distribuição na América do Norte, o que trouxe diversos desafios operacionais e aumentou nossa exposição a alguns riscos, um deles, o cambial. Entretanto, o risco advindo dessa operação ainda é pequeno, pois essa operação ainda é pouco representativa no resultado da Companhia. E, nossos principais riscos nesse mercado são advindos de vícios ou problemas de qualidade em relação aos nossos produtos, já que a Unicasa não está produzindo móveis no território americano, nem possui lojas próprias nesse mercado. Todas as lojas abertas pertencem a investidores terceiros, mesmo modelo operado pela Companhia no Brasil. Para esses riscos, conforme comentado no item 4.1, a Companhia buscou cobertura de seguros para se proteger.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos**

Todas as informações que a Companhia considera relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**6. Histórico do emissor / 6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	02/09/1985
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	A Companhia foi constituída sob a forma de Sociedade Limitada e posteriormente transformada em Sociedade Anônima em 1º de setembro de 2004.
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	25/04/2012

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

A Unicasa foi fundada em setembro de 1985 pelas empresas Grendene S.A, Telasul Artefatos de Arame Ltda e Pozza S.A. - Indústria e Comércio, com a denominação de Premier Móveis Ltda. A sede social da Companhia está localizada em Bento Gonçalves no Rio Grande do Sul, um dos maiores polos moveleiros do Brasil. Ainda em 1985, a razão social da Companhia foi alterada para Dell Anno Móveis Ltda. Inicialmente, fabricava-se apenas móveis para cozinhas.

Durante a década de 90, as atividades foram expandidas por meio de investimentos em novas linhas de produtos e da diversificação dos canais de distribuição, compostos por revendas Exclusivas e lojas Multimarcas e Pontos de Venda em Magazines ("Pontos de Venda Multimarcas").

Entre 1987 e 2003, ocorreram diversos processos de reestruturação societária, por meio dos quais alteraram-se as participações dos sócios no capital social.

No ano de 2003, a marca Favorita foi criada com foco na comercialização de seus produtos apenas em Pontos de Venda Multimarcas. Ainda neste ano, a razão social da Companhia foi alterada para Única Indústria de Móveis Ltda, passando o nome Dell Anno a principal marca, que tinha como foco a comercialização de seus produtos apenas em revendas Exclusivas.

Em 2004, houve a transformação do tipo jurídico para sociedade anônima, sendo a razão social alterada para Única Indústria de Móveis S.A.

Em continuidade ao projeto de expansão dos negócios, em 2007, por meio de contrato de licença de uso de marca celebrado com a Telasul S.A., adquirimos o direito, não exclusivo, de utilização da marca Telasul, com um perfil de produto para atender as grandes redes varejistas e focada na produção de móveis seriados. No mesmo ano, criou-se também o modelo de Universidade Corporativa para dar suporte ao treinamento de revendedores e empregados, bem como iniciou-se a implantação do Programa de *Trainee*.

A partir de 2007 e 2009, respectivamente, as marcas Dell Anno e Favorita passaram por um processo de reposicionamento, visando elevar a percepção das marcas e dos respectivos produtos. Esse reposicionamento resultou na criação, no ano de 2009, da marca New, voltada para atender o crescimento do consumo da classe média no Brasil, completando o portfólio de marcas da Companhia.

Em 2009, a razão social foi alterada para Unicasa Indústria de Móveis S.A. Em 2010, foi criada a Unicasa Corporate, divisão de negócios com foco em parcerias na construção

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

civil e no ramo hoteleiro, com o intuito de capitalizar a expansão desse mercado e as oportunidades decorrentes dos investimentos no país.

O ano de 2011 foi marcado pela parceria com o estilista Reinaldo Lourenço e pela presença internacional da marca Dell Anno no Salão do Móvel de Milão, patrocinando uma mostra de arquitetura e design. Ainda em 2011, investiu-se em tecnologias de produção *just in time* e diferenciação de produtos: foram lançados os acabamentos chanfrados em 45º e as Dell Anno e Favorita foram complementadas com as linhas para escritório e infantil (office e kids).

O início do ano de 2012 foi marcado pela consolidação da vinculação da imagem da marca Dell Anno a estilo e moda por meio do patrocínio à São Paulo Fashion Week. Neste mesmo ano, iniciou-se o projeto de lojas próprias da Unicasa que culminou com a abertura de 4 lojas Dell Anno em São Paulo e 1 loja Dell Anno em Manaus em 2013.

Ainda em 2012, consolidou-se a estratégia de comunicação da marca New por meio do patrocínio do Big Brother Brasil e de inserções programadas para todo o ano no programa Caldeirão do Huck, dentre outras.

Em 2013, foi lançada a marca “Casa Brasileira” na Feira de Móveis Estado do Paraná (Movelpar). Desenhada para aqueles que buscam riquezas nos detalhes, nos elementos que compõem a cultura nacional, a Casa Brasileira tem o objetivo de democratizar o móvel planejado, atendendo todas as regiões do país com um preço acessível e busca consolidar e expressar os objetivos da Unicasa de apresentar soluções modernas, dinâmicas e de alta qualidade aos clientes.

Atenta à tendência crescente da utilização de móveis pintados ("lacca"), no segundo semestre de 2013, a Companhia adicionou esse produto a seu portfólio. O processo de pintura realizado por robôs de alta tecnologia, inspirada nos melhores métodos da pintura automotiva, permitiu a entrega de um produto com qualidade de pintura superior, com menor prazo de entrega e com maior disponibilidade de cores do que seus concorrentes.

Em maio de 2014 foi inaugurada a última loja própria do projeto iniciado em 2012, a Dell Anno Atelier. Situada em uma das regiões mais nobres da cidade de São Paulo, O Atelier possui 450m<sup>2</sup> e é resultado da materialização do posicionamento da marca que vem permeando o universo *fashion* com o design do mobiliário, inicialmente com a participação de Reinaldo Lourenço, que assinou a Linha Duo Chamalote, e posteriormente da Animale, com a coleção Ashanti. O showroom abriu as portas com o lançamento da superfície MOON, assinada pelo estilista Pedro Lourenço e campanha estrelada pela modelo Izabel Goulart.

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

No segundo trimestre de 2014, o planejamento estratégico da Companhia foi alterado, decidindo-se pelo foco na fabricação de móveis planejados, buscando aumentar a rentabilidade, assim, o fornecimento de móveis modulados a magazines que ocorria através da marca Telasul Modulados foi descontinuado.

Em 2015, durante a Casa Vogue Experience anunciou-se a parceria com a estilista Glória Coelho. Ícone da moda nacional, Glória desenvolveu um padrão exclusivo para os móveis da marca Dell Anno. Escolhemos a primeira edição da High Design - Home & Office Expo que aconteceu em 2016 para apresentar ao mercado o acabamento exclusivo da marca criado por Glória Coelho: o Quantum.

No último trimestre de 2016, decidiu-se por reduzir o escopo do projeto de lojas próprias. A decisão foi baseada na convicção de que o projeto cumpriu seu principal papel, o de reposicionar a marca Dell Anno no principal mercado da Companhia, o Estado de São Paulo.

No ano de 2017, lançou-se um produto com evolução significativa em qualidade e estética com a nova tecnologia de fusão de bordas. Adquiriu-se na Alemanha uma tecnologia inédita no Brasil para acabamentos em mobiliário. Com ela, a superfície do produto se funde com a borda de forma imperceptível, criando a sensação de uma peça única, sem emendas ou terminações. Dessa forma é possível garantir peças esteticamente mais bonitas e com maior resistência e durabilidade. A união da superfície com a borda através do Laser deixa o produto bem mais resistente a fatores externos, como umidade, por exemplo. Mais do que um lançamento, uma evolução do móvel planejado, a partir desse conceito, a Dell Anno apresentou a Borda Laser.

Ainda no ano de 2017, para edição da Casa Vogue Experience, apresentou-se ambientes exclusivos e inspiradores da marca Dell Anno. Além de marcar presença com um mobiliário de qualidade, beleza e sofisticação, nos ambientes de cozinha, home theater e closet. Foram antecipadas algumas novidades da coleção 2018 e uma nova parceria firmada com o universo da moda. A estilista Isabela Capeto, que tem no seu DNA a brasilidade e o dinamismo no jogo de cores e estampas, recebeu o desafio de transpor uma paleta de cores para o universo da decoração. A Dell Anno atribuiu a ela a missão de criar cores internacionais. Elencando nuances tranquilas que antecipam, principalmente, as tendências do mercado europeu, a estilista criou uma cartela de laccas, batizada de “Capeto Colors”. A paleta conta com seis tonalidades de cores, com nomenclaturas inspiradas no Rio de Janeiro – uma ode ao estilo carioca e vibrante de Isabela. Assim, surgiram as laccas Arpoador, Corcovado, Ipanema, Urca, Lapa e Gávea.

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

Em 2018, a estratégia de comunicação da marca New foi vinculada com o ator e apresentador Rodrigo Hilbert. A campanha vem sendo um grande sucesso no site, nas redes sociais e nos pontos de venda e já tem nova fase programada para 2019.

No primeiro trimestre de 2018, a Administração da Companhia decidiu encerrar a última operação com lojas próprias, complementando a redução de escopo divulgada no Release do quarto trimestre de 2016.

Durante o ano de 2018, a Administração da Companhia decidiu por realizar investimentos para internacionalização da Companhia. Em 2018, foram abertas 6 lojas Dell Anno na América do Norte, encerrando o exercício com 7 revendas Dell Anno no exterior (frente a 1 em 2017). No ambiente internacional, podemos destacar:

- (i) a consumação da parceria com a Blue Moon Inc, ainda em maturação, mas com sinais de que ela terá a magnitude esperada e;
- (ii) a expansão para a América do Norte, com a inauguração de revendas exclusivas Dell Anno no Canadá e nos Estados Unidos.
- (iii) Constituição, em novembro de 2018, da Unicasa North America, LLC, escritório de representação nos Estados Unidos, localizado em Boca Raton, no Estado da Flórida.

Grande parte da expansão ao mercado norte americano é decorrente da participação na feira Kitchen and Bath Industry Show (KBIS) que foi realizada em fevereiro de 2018 em Orlando, na Flórida, ela é a maior feira norte americana dedicada a todos aspectos de design de cozinhas, dormitórios e banheiros. A KBIS é um foro para revendedores, designers, arquitetos, distribuidores, comerciantes, consumidores, home centers e de muitos outros profissionais. Em 2018, a feira contou com a participação de 600 expositores (dentre eles a Unicasa) e 31.000 visitantes sendo 15.000 especializados no setor moveleiro, provenientes dos 50 estados norte americanos e de 62 países diferentes. Em fevereiro 2019, a feira Kitchen and Bath Industry Show (KBIS) aconteceu em Las Vegas, Nevada, além de participar como expositor, realizou-se a primeira convenção Internacional de Lojistas Dell Anno.

Na edição de maio 2018, a revista Casa Vogue apresentou sua primeira revista customizada, com conteúdo exclusivo para a Dell Anno. Com produção e edição da Casa Vogue, a publicação, além de apresentar as novidades em acabamentos e móveis personalizados, também trouxe em suas páginas editoriais, seções de itens desejo e entrevistas com grandes profissionais da área. A publicação abordou todo o universo da marca Dell Anno, desde a relação com a moda, até os mais recentes lançamentos.



## **6. Histórico do emissor / 6.5 - Pedido de falência ou de recuperação**

Até a data deste Formulário de Referência, não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

**6. Histórico do emissor / 6.6 - Outras inf. relev. - Histórico**

No dia 27 de abril de 2021, na AGO/E 22 foi levado em votação a alteração do Estatuto Social, aprovado no mesmo dia, com alterações no artigos 13º, ajustando sua referência ao artigo correto do Estatuto, e 14º, para cumprir com o disposto no artigo 15 do Regulamento do Novo Mercado, conforme ofício 618/2017 DRE do dia 09 de março de 2018 da B3, que exige que a companhia preveja em seu estatuto a obrigatoriedade de o Conselho de Administração ter um mínimo de dois Conselheiros Independentes.

O Novo Estatuto Social está disponível no site do RI da Companhia.

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

A Unicasa é um dos maiores e mais modernos fabricantes de móveis planejados da América Latina. Atuamos através de lojas exclusivas e multimarcas através das marcas:

**(i) Dell Anno:** é a marca dos consumidores que respiram moda e arquitetura. E o diálogo entre essas disciplinas começa na comunicação, com *top models* reforçando a imagem de marca, que transcende para o produto, por meio de parcerias com estilistas e grifes consagradas, onde estilistas renomados como Reinaldo Lourenço, Animale e Pedro Lourenço já desenvolveram criações para a marca, traduzindo o conceito de “vestir a casa”. Desde 2018, a Dell Anno tem reduzido a utilização de *top models* e focado em comunicação *online* com seus consumidores, além de priorizar o relacionamento com especificadores e a participação em eventos voltados para esse público. Criada em 1985, a Dell Anno pode ser encontrada no Brasil e no exterior em revendas Exclusivas.

**(ii) Favorita:** é a opção dos consumidores que apostam em espaços com muita personalidade e conforto. O estilo de vida é o principal ponto de apoio da comunicação e traduz o conceito de versatilidade da marca. Lançada em 2003, a Favorita é encontrada em revendas Exclusivas no Brasil e também no exterior.

**(iii) New:** é a marca de quem procura a solução perfeita para curtir cada espaço. Tem espírito jovem, é moderna e divertida. Aproveitando cada cantinho da casa e tornando os ambientes ainda mais especiais, aliando design à funcionalidade e tudo em um orçamento na medida. Utilizando-se de uma estratégia comercial com facilidades de pagamento, a marca foi criada em 2008 e pode ser encontrada em todo Brasil em lojas Exclusivas e Multimarcas e no exterior.

**(iv) Casa Brasileira:** é a escolha dos consumidores que querem aproveitar a multiplicidade da cultura nacional e usá-la para mobiliar e decorar o seu lar. O que diferencia as linhas da Casa Brasileira é absorver as diferentes expressões estéticas do país e devolver na forma de padrões, revestimentos e ideias flexíveis, que se adaptam aos vários gostos e regiões do Brasil. A Casa Brasileira é uma marca acessível e suas primeiras lojas Exclusivas entraram em operação em 2013.

Também temos uma divisão de negócios denominada Unicasa Corporate que possui o objetivo de atender à demanda das incorporadoras e das empresas do segmento hospitalar, hoteleiro e da construção civil.

Acredita-se que a combinação de portfólio de marcas altamente reconhecidas e com penetração em todas as classes sociais, a ampla rede de distribuição e o parque fabril com escala de produção e tecnologia de ponta, permitiu um bom posicionamento estratégico no segmento de móveis. Com mais de 35 anos de atuação no mercado,

**7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas**

possuímos uma ampla linha de soluções customizadas de móveis planejados para ambientes residenciais e comerciais, que incluem cozinhas, dormitórios, *closets*, *home theaters*, lavanderias, banheiros, escritórios, entre outros.

## **7. Atividades do emissor / 7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista**

### **A. Indicar, caso o emissor seja sociedade de economia mista:**

Não aplicável, pois a Companhia não é uma sociedade de economia mista.

## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

A Companhia está organizada e concentrada em um único segmento operacional. Os produtos da Companhia, embora sejam destinados a diversos públicos, não são controlados e gerenciados pela Administração como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia, administrados, monitorados e avaliados de forma integrada como um único segmento operacional.

### **(a) produtos e serviços comercializados**

Nossa principal atividade é a produção, desenvolvimento e comercialização de móveis planejados em MDF (*Medium Density Fiberboard*) ou MDP (*Medium Density Particleboard*). Adicionalmente, comercializamos acessórios funcionais e acessórios de decoração para os móveis planejados que produzimos.

### **(b) receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia**

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, a receita líquida de vendas do nosso único segmento (produção, desenvolvimento e comercialização de móveis planejados) foi de R\$150,45 milhões, R\$149,35 milhões, e R\$149,31 milhões respectivamente, o que representou a totalidade da nossa receita líquida nos períodos indicados.

### **(c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia**

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 registramos lucro de R\$ 14,83 milhões. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 registramos lucro de R\$ 17,98 milhões. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 registramos lucro de R\$ 3,39 milhões.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

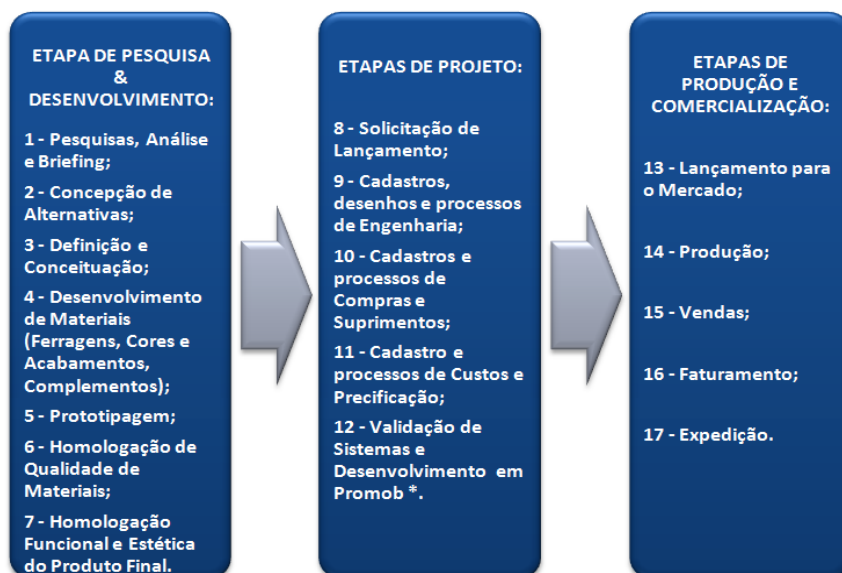
### (a) características do processo de produção

Possuímos um parque fabril localizado em Bento Gonçalves - RS, com aproximadamente 50 mil m<sup>2</sup> de área construída e capacidade média de produção de 70.000 UEPs por mês. Cada UEP é formada, em média, por 7 peças componíveis, tais como laterais, bases, prateleiras, tampos e ferragens.

A capacidade média de produção em UEPs passou por uma revisão no último ano. No período de 2014 até 2020 era divulgado 184.800 UEPs por mês. Entretanto, ao longo dos anos a estrutura de produto mudou significativamente para atender as demandas do mercado, que passou a procurar cada vez mais a personalização dos projetos. Isso transformou o processo de produção *standard* em um processo mais flexível, o que provocou a redução na capacidade produtiva.

Para acompanhar a tendência da mudança no consumo dos produtos, a Companhia contraiu em janeiro de 2021 um empréstimo para compra de máquinas, com a finalidade de modernizar o parque fabril e aumentar a capacidade da produção flexível.

O parque fabril da Companhia conta com alta tecnologia e com um modelo de produção versátil, que nos permite fabricar produtos somente após a realização de pedidos e, mesmo assim, entregá-los com agilidade (prazo máximo de 15 dias por pedido), proporcionando a manutenção de baixos níveis de estoque de produtos acabados.



\* Software utilizado pela indústria de móveis e lojistas para elaboração de projetos de ambientes para clientes, fornecido pela empresa Promob Softwares SA.

O processo de desenvolvimento de produtos da Unicasa permeia todas as áreas da empresa, buscando visão sistêmica e compromisso de todos com a criação,

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

desenvolvimento e lançamento dos produtos das quatro marcas: Dell Anno, Favorita, New e Casa Brasileira, além de projetos corporativos e para exportação.

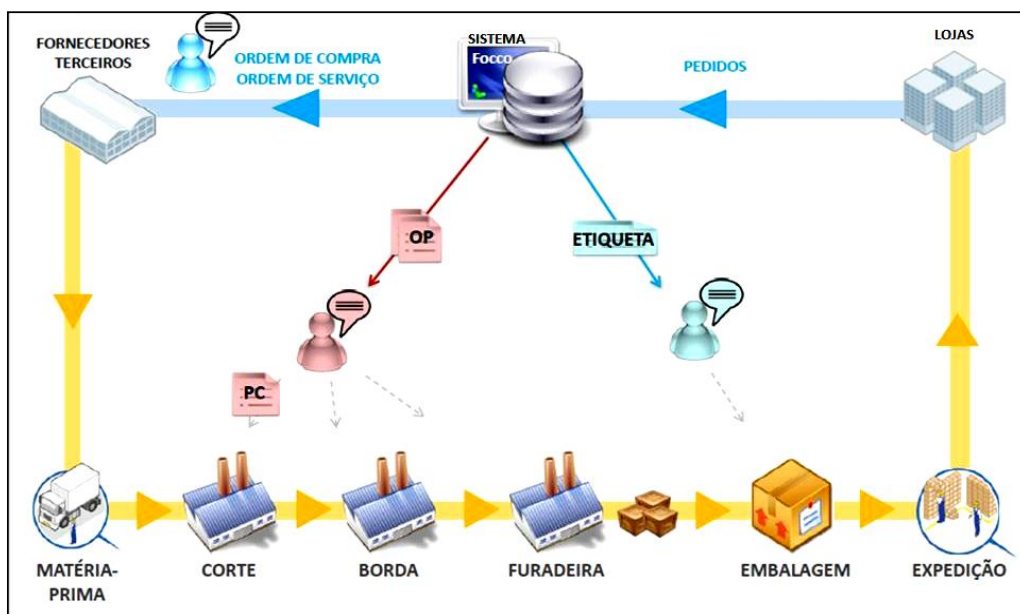
A área de Produto é dividida entre Pesquisa & Desenvolvimento e Engenharia de Produtos. Estrutura que propõe uma maior sinergia entre as áreas de criação e desenvolvimento. A área de Pesquisa & Desenvolvimento, atua na especificação, criação e desenvolvimento do mobiliário, acessórios e acabamentos propondo soluções que vinculam estética e funcionalidade ao produto, levando em consideração o perfil de cada consumidor.

Toda entrada de demanda de produto é direcionada para a área de Pesquisa & Desenvolvimento, que faz a gestão e condução deste processo de desenvolvimento de produtos, passando pela Engenharia, que visa validar tecnicamente todos os projetos e que faz parte de um grupo multidisciplinar que analisa a viabilidade dos projetos, finalizando a manutenção e o lançamento de um produto ou de uma coleção.

São realizadas pesquisas de mercado, visitas a feiras nacionais e internacionais, consultas à site de tendências de acesso restrito, parcerias com estilistas e fornecedores ligados à moda, pesquisas com a rede de lojas, além de oportunidades levantadas pelos setores internos da empresa, as quais passam por avaliações das áreas técnicas.

### Processo de Produção

O fluxograma simplificado (quadro abaixo) mostra o processo de produção até a chegada dos produtos às revendas Exclusivas e Multimarcas.





## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

O processo de produção se inicia com o desenvolvimento dos projetos nas revendas Exclusivas, que é realizado por arquitetos ou técnicos, em software específico (Promob). Os clientes participam ativamente na concepção do projeto e na escolha dos produtos que farão parte dos ambientes por eles escolhidos. Por esse motivo, e com o objetivo de preparar equipes qualificadas de atendimento e venda, fornecemos à rede de revendas uma estrutura de suporte em treinamento, por meio da Universidade Corporativa Unicasa, que compreende, desde a orientação sobre produto e desenvolvimento de projetos, até a montagem dos módulos de móveis, pós-venda, gestão de pessoas e administração do próprio negócio.

Após a finalização da etapa de desenvolvimento do projeto, o revendedor Exclusivo (lojista) e o Multimarca, encaminha para a área de vendas os pedidos dos clientes, acompanhados dos respectivos projetos, que, após serem processados no sistema, darão início aos planos de produção.

A etapa posterior ao recebimento dos pedidos e projetos, é o encaminhamento dos pedidos dos clientes à área de CP&L - Controle de Produção e Logística, que irá gerar os planos de produção por meio de sistemas integrados de manufatura. Os referidos sistemas emitem as necessidades de compras dos insumos, dos acessórios, das embalagens e de outros materiais que serão utilizados na fabricação dos produtos incluídos nos pedidos dos clientes e desenvolvem um planejamento adequado de produção, visando a minimizar perdas de insumos e a assegurar o embarque dos produtos nos prazos acordados, um melhor controle de custos, e um planejamento otimizado de utilização de recursos.

Via de regra, todos os fornecedores atendem aos prazos de fornecimento das matérias primas e insumos utilizados no processo de produção. Não obstante, existem políticas de estoque mínimo de segurança suficiente para garantir por cerca de dois meses a demanda estimada.

Após a geração dos planos de produção, inicia-se a produção dos módulos de móveis, que é constituída pelas seguintes fases: corte, acabamento, furação, estoque, embalagem e expedição nos quatro centros de produção, conforme descrito a seguir:

(i) Centro de Corte: composto por máquinas seccionadoras, que realizam os cortes das chapas de MDF e MDP utilizadas para a produção dos módulos de móveis.

(ii) Centro de Acabamento: composto por máquinas perfiladeiras e bordatrizes, que desenvolvem os processos de ranhura, rebaixe, aplicação de bordas e acabamento das chapas de MDF e MDP utilizadas para a produção dos módulos de móveis (perfil 45°, perfil boleado ou laminado).

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

(iii) Centro de Furação: composto por máquinas furadeiras totalmente automatizadas que fazem os diversos tipos de furação nas chapas de MDF e MDP utilizadas para a composição dos módulos de móveis. Esta é a última etapa do processo de beneficiamento das peças.

(iv) Centro de Embalagem: composto por esteiras selecionadoras, nas quais as peças e componentes são agrupadas para formar o módulo de móvel que será embalado e encaminhado para a expedição.

No centro de embalagem, os módulos de móveis são monitorados por meio de leitura ótica das etiquetas (código de barras) neles fixadas durante o processo de produção, permitindo o controle dos pedidos prontos para o embarque. Também na área de expedição é realizado o monitoramento dos módulos de móveis por meio de leitura ótica, quando do embarque dos produtos para os revendedores e lojistas. Destacamos que foi implantado em junho de 2011 um sistema de leitura ótica por código de barras nas vendas Exclusivas e lojas Multimarcas, para conferência de todos os módulos de móveis recebidos e verificação da sua conformidade com o pedido que foi enviado à fábrica.

Atualmente, 97% dos produtos do portfólio, excluindo itens de revenda, são produzidos nas instalações fabris da Companhia. O restante que compreende: peças especiais, tais como peças com acabamentos especiais e com medidas fora dos parâmetros atendidos pelos equipamentos da fábrica.

Contamos com uma das tecnologias mais avançadas para pintura de madeira disponível no mercado, oriunda da indústria automobilística a linha de pintura em lacca da Companhia nos possibilitou atender a uma demanda crescente por móveis pintados. Passamos a disponibilizar uma gama maior de cores, reduzir o prazo de entrega (em torno de 45 dias) e a entregar um produto com qualidade superior. Com produção iniciada em 2013. No ano de 2014, devido à demanda ainda crescente, investimos de cerca de R\$ 3 milhões e realizamos a compra de mais uma máquina para a linha de pintura. A linha possui capacidade de pintar 200 m<sup>2</sup> de madeira por dia.

Realizamos controle do fluxo de produção para otimização da utilização das máquinas e da mão de obra, permitindo que as manutenções periódicas sejam programadas com antecedência e sem interferência na programação da produção. Utilizamos o Apontamento Web, que permite, em tempo real, o rastreamento das peças durante o processo produtivo, garantindo um gerenciamento adequado dos materiais e das pessoas envolvidas em tal processo. Adicionalmente trabalham constantemente no, as áreas de Métodos e Processos e Engenharia de Produto desenvolvimento de novos

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

fluxos de produção e em mudanças de layout das unidades de produção, buscando incrementos de produtividade.

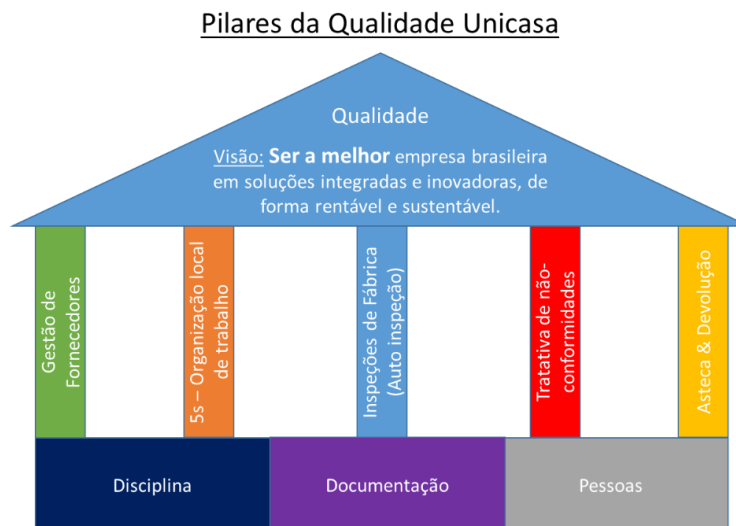
O parque fabril da Companhia possui máquinas e equipamentos modernos, os quais foram adquiridos junto aos mais reconhecidos fornecedores mundiais da indústria. Estamos focados no atendimento ao mercado, com alta qualidade, compromisso com os prazos de entrega e baixos custos de produção. Os investimentos estão diretamente voltados a melhorias de qualidade dos produtos, flexibilização da cadeia produtiva, reduções de custos (estoques de produtos prontos e em elaboração) e minimização de perdas. Os gastos em imobilizado e intangível (CAPEX) nos anos de 2020, 2019 e 2018 foram de R\$7,20 milhões, R\$3,86 milhões e R\$5,43 milhões respectivamente.

A capacidade instalada utilizada nos anos de 2020, 2019, e 2018 foi de 65,9%, 70,7% e 75,1% respectivamente.

### ***Gestão da qualidade***

O sistema de gestão da qualidade Unicasa foi estruturado em conceitos e premissas de qualidade, que estão representados através da Casa da Qualidade, também chamada de Pilares de Qualidade da Unicasa:

**1º Pilar – Gestão de fornecedores:** Assegurar um produto com a qualidade Unicasa,



através da parceria com fornecedores, controle da cadeia de suprimentos e auditorias de processo e produto.

**2º Pilar – Organização do local de Trabalho:** Através do programa 5S, buscamos a padronização e organização do local de trabalho, que traz com resultado, identificar mais facilmente os desvios e não conformidades. Ambientes limpos, seguros e

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

organizados contribuem significativamente para a qualidade com um todo (produto e processo).

**3º Pilar – Inspeções de Fábrica:** A Unicasa conta com um sistema de controle de qualidade que vai desde o fornecedor até a expedição. Juntamente com as inspeções padrões, temos o programa de auto inspeção que, além de garantir a inspeção direto na operação ponto a ponto (origem do problema), conta com o envolvimento e compromisso de cada colaborador nesta tarefa de assegurar a qualidade do produto para o cliente final.

**4º Pilar – Tratativa de não-conformidades:** A Unicasa utiliza de metodologia largamente conhecida no mercado para a tratativa e resolução de não conformidades. Toda a equipe técnica é treinada em ferramentas da qualidade e na metodologia MASP. Equipes de MASP trabalham nos principais problemas identificados durante as rotinas, a fim de identificarmos as causas e rapidamente solucioná-las. Um sistema de gestão nos ajuda a controlar os RASPs, para que tenhamos o histórico das análises e controle das ações tomadas.

**5º Pilar – Assistência Técnica e Devoluções:** Setor ligado a Qualidade, que tem como foco o atendimento rápido e eficaz dos clientes. Na área de devolução de assistência técnica, análises são feitas dos materiais que retornam com problemas, para que as causas sejam identificadas e o processo de melhoria contínua possa acontecer.

**Bases da Casa da Qualidade:** Disciplina, documentação e pessoas são as bases que estruturam o processo de trabalho da área de Qualidade. Isto acontece através de treinamento e formalização dos processos e procedimentos através de documentação.

O compromisso da área da qualidade é assegurar a aplicação dos pilares em todas as áreas da Unicasa, promovendo o exercício da melhoria contínua dos produtos e processos, visando a satisfação dos clientes.

### **(b) características do processo de distribuição**

Possuímos uma ampla rede de distribuição que conta, em 31 de dezembro de 2020, com 198 revendas Exclusivas, além de 123 lojas Multimarcas e Pontos de Venda em Magazines (“Pontos de Venda Multimarcas”), sendo 15 revendas Exclusivas e 33 revendas Multimarcas no exterior, nos seguintes países: Canadá, Chile, Colômbia, Costa Rica, Emirados Árabes, Estados Unidos da América, Guatemala, México, Paraguai, Portugal, República Dominicana, Uruguai e Venezuela, atingindo todos os segmentos de renda da população.

(i) Revendas Exclusivas: são lojas autorizadas a vender exclusivamente móveis planejados, de apenas uma das marcas (Dell Anno, Favorita, New ou Casa Brasileira) e

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

devem seguir critérios preestabelecidos de identidade visual e localização do ponto comercial;

(ii) Lojas Multimarcas: são lojas autorizadas a vender móveis das marcas New e Casa Brasileira em estabelecimentos que comercializam móveis de outros fabricantes e de outras marcas, e não estão sujeitas a observância de critérios preestabelecidos de identidade visual e localização do ponto comercial.

O relacionamento com as revendas Exclusivas é formalizado por meio da celebração de contrato que prevê expressamente as obrigações de cada uma das partes signatárias. As principais obrigações previstas nos contratos celebrados com as revendas exclusivas, comuns aos contratos das marcas Dell Anno, Favorita, New, e Casa Brasileira são:

(i) As revendas Exclusivas devem seguir um padrão arquitetônico previamente definido por nós;

(ii) A veiculação da marca pelas revendas Exclusivas deve respeitar a política, de modo a preservar a identidade da marca;

(iii) As revendas Exclusivas só podem alterar o endereço mediante prévia e expressa autorização concedida por nós;

(iv) As revendas Exclusivas devem implantar um dos três sistemas de informação sugeridos por nós;

(v) As revendas Exclusivas não podem ceder, integral ou parcialmente, o contrato celebrado conosco ou os direitos e obrigações a ele inerentes sem o prévio e expresso consentimento da Unicasa; e

(vi) As revendas Exclusivas não podem contratar terceiros que tenham objeto social similar ao da Companhia para atender a pedidos de consumidores atraídos pelas marcas da Unicasa.

Os contratos celebrados com as revendas Exclusivas possibilitam a manutenção de um controle direto sobre os revendedores, permitindo o acompanhamento da performance de tais revendedores e a verificação do cumprimento das políticas da Companhia. Presentes em todo o território nacional, as lojas que comercializam os produtos da Companhia recebem, por meio de um sistema integrado de vendas, a atualização de todas as novidades existentes no portfólio de produtos. As lojas estão estrategicamente localizadas em pontos de alta visibilidade. Adicionalmente, para cada nova loja,

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

avaliamos os critérios de viabilidade econômica e demográfica, bem como o perfil do lojista que nos representará.

A Companhia dispõe, ainda, de uma rede de representantes comerciais e agentes de distribuição, com plena autonomia, sem o caráter de exclusividade, mediante a celebração de contratos que estipulam as condições relativas às linhas de produtos (New e Casa Brasileira), com remuneração mediante comissão sobre as vendas efetuadas em percentuais variáveis. Os contratos descrevem as áreas de atuação de cada um dos representantes comerciais e agentes, relativamente às áreas geográficas ou específicas a determinados clientes, estipulando o período de vigência aplicável a cada um dos instrumentos contratuais. A forma de pagamento das comissões é fixada na época de liquidação dos títulos correspondentes às vendas efetuadas pelos representantes comerciais e/ou agentes.

A capilaridade da rede de revendedores atinge os mais diversos públicos e mercados no Brasil, o que acreditamos refletir em ganhos de escala que nos permitem adquirir expertise relacionada às particularidades de cada mercado e aumentar a força e alcance das marcas da Companhia. Permite ainda ampliar o entendimento do mercado e dos perfis de consumo nas diferentes regiões, potencializando a competitividade, ampliando a visão estratégica para expansão da Companhia, maximizando a rentabilidade, pois aproveita-se os ciclos econômicos de cada região. A proporção de cada região/mercado na receita da Companhia reflete sua representatividade na conjuntura demográfica e econômica do Brasil, com destaque para as Regiões Sudeste, Nordeste e Sul, esta representatividade pode é percebida na tabela abaixo:

Região	% da Receita Bruta 2020 (mercado interno)	Potencial Consumo Brasil 2020
Centro Oeste	3,9%	8,9%
Nordeste	10,5%	18,5%
Norte	9,3%	6,2%
Sudeste	58,8%	48,4%
Sul	17,5%	18,0%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>100%</b>

NOTA: Dados Unicasa exercício de 2020

Fonte: IPC Marketing 2020

O parque fabril da Companhia abastece todos os canais de distribuição, permitindo, assim, maior controle sobre os pedidos e mais autonomia de agendamento de carga e expedição junto às empresas de logística. Contamos com transportadoras terceirizadas que, em conjunto, abrangem a totalidade do território nacional, prestando serviços a todos aos revendedores Exclusivos e Multimarcas da Companhia. O transporte dos produtos, para a grande maioria dos casos revendedores é realizado via frete FOB

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

(pagamento do frete é feito pelo destinatário). Apenas transportadoras homologadas pela Unicasa podem realizar o carregamento dos produtos, para isso são avaliados diversos critérios, tais como: pontualidade; controle das entregas; comprometimento com a mercadoria; avaliação com clientes; qualidade da frota; entre outros. Além disso, exigimos que as transportadoras homologadas pela Unicasa, durante o transporte dos produtos, possuam Seguro de Responsabilidade Civil do Transportador Rodoviário de Carga (RCTR-C), com coberturas para acidentes decorrentes de colisão, capotagem, abalroamento e tombamento. Também exigimos o Seguro de Responsabilidade Civil Facultativa do Transportador Rodoviário – Desvio de Carga (RCF-DC), que cobre as perdas em caso de roubo ou desaparecimento da carga.

### ***Principais estratégias de marketing***

As marcas da Companhia foram criadas de acordo com posicionamentos distintos entre si, que seguem uma unidade de linguagem entre produtos oferecidos, pontos de venda, treinamento e propaganda adequados ao perfil de consumo de cada público-alvo, levando em consideração os segmentos a que se destinam. A estratégia de marketing envolve a presença das marcas em seus canais digitais e redes sociais e exposição em mídia especializada online e offline – nossa presença é digital e impressa na mídia nacional de arquitetura e decoração. Adicionalmente, participamos de feiras e mostras do segmento com o objetivo de divulgar as marcas e os produtos da Companhia. Bianualmente apresentamos uma nova campanha para o lançamento de coleção de cada uma das marcas.

Como estratégia de marketing para a Dell Anno, marca Premium da Unicasa, trazemos o diálogo entre moda e arquitetura, posicionamento exclusivo que a distingue no mercado moveleiro nacional. A marca trabalha uma versão contemporânea e distinta de produtos, próxima dos padrões europeus minimalistas. Vemos leituras de moda em suas superfícies e complementos, dialogando, inclusive, com estilistas, que assinam produtos em parcerias exclusivas. As conexões desses dois universos são o norte de todo o trabalho de marketing e produção de catálogos da marca. Em 2020, ano de pandemia, a Dell Anno novamente se distinguiu no segmento ao apresentar sua coleção via Instagram, com uma transmissão realizada simultaneamente pelo canal da marca e por outros três canais de grandes títulos de decoração nacionais. Muito próxima do trabalho com arquitetos e designers de interiores, a Dell Anno investe, ainda, em mostras de decoração nacionais como Casa Cor e Casa Vogue Experience, como forma de diferenciação e conexão com esse público.

A estratégia de marketing utilizada para a Favorita consiste na forte associação com a versatilidade, oferecendo uma ampla gama de estilos com personalidade. Passando a se chamar Favorita Interni em 2019, assumiu e reforçou seu DNA italiano, ampliando ainda mais a gama de possibilidades com um ar cool e elegante. Suas abordagens de

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

marketing, redes sociais e catálogos tem o foco em moodboards de estilo com texturas, materiais, vegetação e cores, levando o consumidor ao exercício lúdico de composição de ambientes com outros elementos, enriquecendo a decisão de compra.

A New, voltada ao aproveitamento inteligente de espaços com praticidade e estilo, pensando principalmente nas necessidades da família da classe média, se apoia em uma cartela de superfícies e complementos com uma flexibilidade de soluções criativas para projetos. A estratégia de marketing é uma releitura do estilo urbano leve, voltada a resolver espaços de maneira inteligente. A marca conta com o modelo Rodrigo Hilbert como símbolo de homem moderno prático e resolvido. O apelo em torno do personagem permeia os catálogos de produto, materiais de marketing e presença nas redes sociais.

Por fim, a Casa Brasileira, com um posicionamento de produto mais enxuto e econômico, torna o sonho do móvel planejado mais acessível e possível. A principal força da marca está na relação do consumidor dentro do PDV - os elementos da comunicação se conectam ao produto para inspirar a tomada de decisão e o consumidor é levado a se tornar coadjuvante da elaboração de seu projeto, circulando entre ambientes e produtos da linha próximos a contextos reais de casa. Além dos apelos comerciais focados em preços e condições especiais de compra, a força de marketing se apoia em elementos de brasilidade e a linguagem é próxima do público. As abordagens, principalmente no meio digital giram em torno do DIY (do it yourself), com receitas, dicas de decoração e soluções para a casa simples de fazer.

Aliado à estratégia de marketing de cada uma das marcas, um processo de padronização é adotado para as revendas Exclusivas em termos de concepção de espaço, forma de apresentação dos produtos e linguagem visual, de modo a permitir aos consumidores uma experiência de compra diferenciada. Nesta linha, cada revenda Exclusiva é planejada seguindo um padrão de identidade visual específico, definido e gerenciado pelos nossos núcleos de arquitetura. Esta padronização inclui estudo de fachada, projeto arquitetônico, sinalização visual e disposição dos ambientes, de modo a potencializar a experiência de compra do consumidor.

### ***Programa de Excelência e de Melhores Práticas***

Temos um Programa de Excelência e de Melhores Práticas que tem o objetivo de incentivar as revendas Exclusivas a seguirem as orientações do modelo de negócio por meio de incentivos. O principal resultado almejado com essa medida é guiar as revendas Exclusivas para um padrão de excelência, aumentando o nível de satisfação dos clientes finais e melhorando os índices de performance e rentabilidade das mesmas.

Para alcançar este objetivo criou-se um *checklist* contemplando itens como atmosfera de loja, iniciativas de marketing, treinamento, planejamento, nota atribuída pelo



## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

consumidor à revenda, entre outros. Um *guide* para a companhia equalizar a marca ao modelo de negócio. Com este *checklist* elabora-se um Score de Performance, onde cada item recebe pontuação para o Programa.

Denominado “Programa de Excelência”, o programa foi iniciado em março de 2014, e classifica as lojas nas categorias Diamante, Ouro e Prata. A classificação tem validade anual, sendo que, ano a ano, as lojas são reavaliadas, tendo oportunidade de gerar planos de ação para um ciclo contínuo de melhoria. A classificação do revendedor no programa, aliado a outros indicadores operacionais, garante desconto extra na política de comercialização.

### ***Ferramentas de Contato com o Consumidor Final***

Para reforçar o compromisso da marca com o consumidor e visando uma maior aproximação e fidelização dos clientes, contamos com um sistema de consulta e acompanhamento de pedidos on-line por meio do website de cada uma de nossas marcas, denominado Unitoken. Com ele, o consumidor consegue acompanhar algumas etapas da entrega do seu pedido.

Com o intuito de mensurar o grau de satisfação e lealdade dos clientes finais, a Unicasa adotou a metodologia do Net Promoter® Score, ou NPS, [criada por Fred Reichheld, em sua publicação no Harvard Business Review] para suas pesquisas de pós-venda.

Na pesquisa, são abordadas cinco perguntas com as principais etapas de compra do consumidor final, estas têm menção sobre o atendimento, projeto, entrega, montagem e indicação geral das marcas da Companhia, sendo avaliadas de forma qualitativa e quantitativa.

Esta é uma forma de acompanhar o crescimento empresarial com base nos feedbacks dos clientes, sejam eles promotores, neutros ou detratores, já que atender a demanda dos clientes com qualidade é o foco da Companhia. O cultivo de clientes promotores torna a Companhia mais sólida a longo prazo, uma vez que a propagação dos valores do negócio é feita de forma espontânea através destes consumidores satisfeitos.

### ***Treinamento***

Desde 1985, ano de fundação da Companhia, trabalhou-se com diferentes tipos de públicos, seja em revendas Exclusivas e Multimarcas. Para atender estes diferentes tipos de públicos é necessário qualificar cada vez mais quem trabalha na rede de revendas da Companhia. Pensando nisso que no ano de 2007 criamos a Universidade Corporativa Unicasa.

## **7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

Sabemos que pessoas são decisivas dentro de uma empresa e deste modo, oferecer a qualificação destas pessoas é imprescindível para o desenvolvimento profissional de cada indivíduo. Da mesma forma, sabemos que cada pessoa tem realidades de trabalho diferentes, por isso, temos cursos que atendem a todas as pessoas envolvidas no processo, desde o funcionamento do negócio até a entrega final de projeto. Essa iniciativa de treinamentos da Universidade Corporativa, tem gerado clientes mais satisfeitos com o resultado final.

Neste último ano de 2020, a equipe de instrutores realizou 18 treinamentos presenciais e 213 treinamentos online que contaram ao todo com 4.202 participações, foram ministrados treinamentos de produto e atendimento.

### **(c) características do mercado de atuação:**

**(i) participação em cada um dos mercados; e**

**(ii) condições de competição nos mercados.**

Os dados e projeções do cenário econômico e da indústria existentes nessa seção foram obtidos através de pesquisas internas e de mercado, tanto em fontes públicas, quanto em publicações setoriais privadas. Algumas informações apresentam uma defasagem temporal relevante devido a periodicidade de atualização delas, existindo, portanto, probabilidade de alteração nos cenários descritos abaixo.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### **Cenário Macroeconômico**

Abaixo, transcrevemos parcialmente a carta de conjuntura IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada) do primeiro trimestre de 2021:

*A rápida recuperação da economia brasileira após o choque inicial da Covid-19 no ano passado foi até certo ponto surpreendente. Ela refletiu uma conjunção de fatores envolvendo a política econômica implementada para mitigar o impacto sobre a renda e o emprego derivado das medidas de isolamento social, que visavam conter a disseminação do vírus no país, e um ambiente externo mais favorável do que o esperado inicialmente – com reflexo sobre os preços de commodities relevantes na pauta de exportações brasileira. Dados recentes de janeiro de 2021 e estimativas da Diretoria de Estudos e Políticas Macroeconômicas (Dimac) do Ipea para fevereiro mostram que a trajetória de recuperação continuou no primeiro bimestre deste ano na indústria e, principalmente, nos serviços. No entanto, o agravamento recente da pandemia, que culminou no quadro atual de forte pressão sobre o sistema de saúde, vem motivando os governos estaduais e municipais a reintroduzir medidas impositivas de isolamento social. Se, por um lado, se espera que a nova rodada de restrições possa ajudar a conter o número de novos casos da doença e aliviar o sistema de saúde, por outro lado, aumentam as incertezas em relação ao desempenho da economia no curto prazo. O impacto negativo sobre a atividade econômica tende a ser significativo, mas menor do que no segundo trimestre do ano passado. O comportamento da atividade econômica recente, incluindo os problemas de oferta de matérias-primas e insumos nas cadeias industriais de produção, é analisado na nota de conjuntura Atividade Econômica: indicadores mensais.*

*Duas questões críticas se sobressaem no quadro atual da economia brasileira: um mercado de trabalho em que a ocupação ainda se encontra distante dos níveis pré-pandemia e um desequilíbrio fiscal que se aprofundou no ano passado, cuja reversão em direção à trajetória pré-pandemia enfrenta desafios de curto e longo prazo. A combinação de uma situação fiscal frágil com a necessidade de começar o processo de normalização da política monetária diante da elevação recente da inflação (box 1) significa que o escopo para a política econômica se contrapor aos efeitos do recente agravamento da pandemia é menor do que em 2020. O crescimento de 2021, em contrapartida, poderá contar com o impulso derivado do crescimento internacional em ritmo acelerado. O box 2 apresenta estimativas para o impacto de variações do preço de commodities sobre a economia brasileira.*

*O desequilíbrio fiscal é analisado na seção 3 na perspectiva do orçamento de 2021 recém-aprovado pelo Congresso, especialmente em relação ao cumprimento do teto de gastos, e do impacto da aprovação da Emenda Constitucional (EC) no 109, derivada da*

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

*Proposta de Emenda à Constituição (PEC) Emergencial, sobre a sustentabilidade das contas públicas em prazo mais longo. Argumenta-se que a necessidade de duras medidas de contenção de despesas visando ao cumprimento do teto de gastos em 2021, que já era significativa, foi magnificada pelo Autógrafo do Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA) aprovado. Contudo, dado o já relativamente baixo nível das despesas discricionárias, o espaço para o ajuste requerido é estreito, havendo risco de interrupção parcial ou total de algumas atividades ou programas públicos. Faz-se necessária, portanto, a busca por uma solução que envolva a revisão de parte da programação orçamentária aprovada no Autógrafo do PLOA. No que se refere à sustentabilidade da política fiscal no longo prazo, entende-se que a EC nº 109 seja um passo importante na direção correta, ao proporcionar instrumentos e reforçar princípios relevantes para o equilíbrio fiscal intertemporal. Um dos determinantes de seus impactos, porém, será a aprovação de leis complementares que regulamentem algumas das alterações constitucionais. Ao longo do tempo, o impacto final da EC nº 109 sobre as contas públicas ficará mais claro.*

*As previsões para 2021 partem de um cenário de curto prazo em que a economia tende a perder ritmo em virtude do recrudescimento da crise sanitária da Covid-19 e do consequente endurecimento das medidas de isolamento social por parte dos governos estaduais e municipais. São levadas também em conta as incertezas quanto à capacidade de se promoverem os ajustes nas contas públicas necessários para uma trajetória fiscal equilibrada e seu impacto sobre a confiança de investidores e consumidores. Outro fator de risco para a dinâmica da economia diz respeito à aceleração inflacionária, refletindo a alta nos preços administrados acima do esperado no início de 2021 e nos dos alimentos e bens industriais, que seguem pressionados tanto pela trajetória altista do preço das commodities nos mercados internacionais quanto pela escassez de matérias-primas em alguns setores.*

*Neste contexto, a previsão da Dimac/Ipea para o PIB de 2021 é de um crescimento de 3%, com recuo de 0,5% do PIB no primeiro trimestre, na comparação com ajuste sazonal. Ainda que uma nova rodada de medidas fiscais de combate aos efeitos da pandemia esteja programada para começar em abril, o impacto negativo sobre a atividade econômica tende a prevalecer no primeiro semestre, embora em magnitude significativamente menor do que a verificada no ano passado. No segundo semestre, o cenário considerado na projeção é que a cobertura vacinal contra a Covid-19 esteja avançada e permita a retomada do crescimento devido ao aumento da confiança dos consumidores e empresários e à redução de medidas de isolamento social. Para 2022, a Dimac/Ipea projeta um aumento de 2,8% para o PIB. Embora esse resultado do ano seja inferior ao previsto para 2021, o cenário caracteriza-se pela manutenção, ao longo de 2022, da retomada da atividade esperada para o segundo semestre deste ano.*

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

*No que diz respeito à inflação de 2021, projeta-se uma variação de 4,6% do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e de 4,3% do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC). Essa projeção considera as surpresas inflacionárias adversas do início do ano, especialmente em relação aos preços administrados, bem como o recente período de seca verificado nas principais regiões produtoras de carne e leite, a trajetória observada e esperada para a taxa de câmbio e a continuada aceleração dos preços das matérias-primas no mercado internacional. Contudo, espera-se que, no contexto de uma política monetária mais apertada e sob a hipótese de que as atuais incertezas fiscais sejam controladas, a inflação volte a cair ao longo do ano e permaneça controlada em 2022, atingindo, nesse ano, 3,4% tanto para o IPCA quanto para o INPC.*

*Cabe notar que a trajetória declinante esperada para a inflação ao longo de 2021 deverá implicar uma taxa de inflação acumulada em 12 meses em junho, que balizará o reajuste do teto de gastos para 2022, significativamente superior à taxa de final de ano, que afeta o reajuste de despesas importantes indexadas ao valor do salário-mínimo, como os benefícios previdenciários, abono salarial, seguro-desemprego e BPC. Em consequência disso, espera-se uma situação mais confortável em 2022 e 2023 no que se refere ao cumprimento do teto de gastos.*

A carta da conjuntura da IPEA pode ser lida na íntegra pelo link abaixo:

[https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/conjuntura/210330\\_cc\\_50\\_not\\_a\\_28\\_visao\\_geral.pdf](https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/conjuntura/210330_cc_50_not_a_28_visao_geral.pdf)

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### ***Visão geral do setor de atuação.***

O Mercado Brasileiro: A indústria de móveis planejados – um subsegmento da indústria moveleira focado no atendimento de clientes com exigências e objetivos específicos em cada compra – além de ser impactada pela conjuntura econômica do País e pela indústria moveleira, também está exposta a três setores da economia:

(i) Setor imobiliário: suprimento da demanda por móveis planejados para novas residências e para novos empreendimentos comerciais;

(ii) Setor de consumo/comércio varejista: dirigido, entre outros fatores, pelo aumento da renda disponível e pela expansão do crédito; e

(iii) Setor hoteleiro: vendas de móveis planejados para atender a demanda da rede hoteleira.

Os próximos tópicos têm como objetivo apresentar a atual conjuntura macroeconômica e de cada um dos setores acima mencionados, de forma a consolidar e esclarecer o impacto no setor de móveis planejados.

### ***Indústria Moveleira***

#### ***Visão Geral***

A indústria moveleira pode ser considerada uma indústria tradicional, sendo caracterizada basicamente pela elevada quantidade de empresas existentes no setor, elevado relacionamento com processos produtivos de diversas indústrias e ampla diversificação de produtos finais. Ao que tange a diversificação industrial, o setor moveleiro diversifica-se essencialmente em função de três fatores:

(i) Matéria prima: madeira, metal, couro, plástico e outros;

(ii) Desenho dos móveis: indústria de móveis retilíneos – móveis com desenhos simples de linhas retas – e indústria de móveis torneados – apresentam elevado padrão de acabamento e desenhos mais complexos e elaborados; e

(iii) Destinação dos móveis: residencial e comercial.

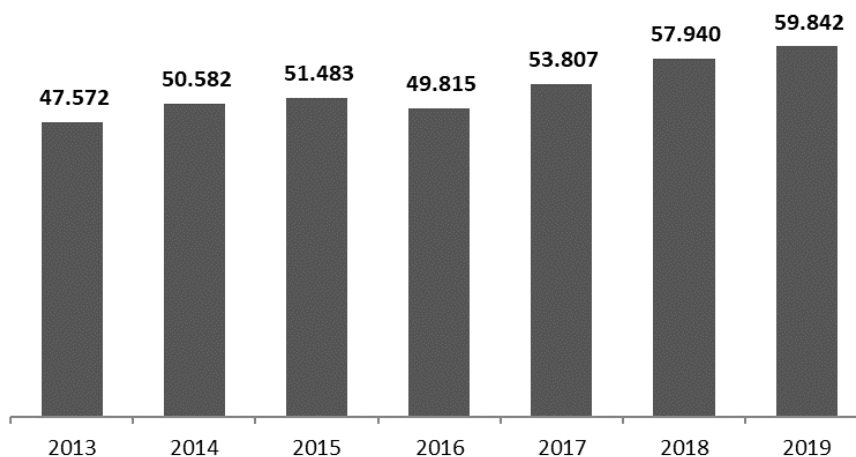
A eficiência na produção pode ser considerada como um dos principais fatores concorrenciais para o crescimento das empresas no setor. Além disso, o estilo e *design* das mercadorias, alinhados à estratégia de marketing, vêm recentemente mostrando-

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

se como potenciais fatores estratégicos para aumentar a vantagem competitiva entre os concorrentes, agregando valor aos móveis comercializados e atraindo novos consumidores.

### ***Dados da indústria moveleira***

Assim como em outros países, a indústria de móveis no Brasil também é constituída por um número significativo de empresas e com utilização intensiva de mão de obra. O principal estudo sobre a indústria de móveis no Brasil é publicado pelo IEMI e contempla móveis de madeira, aço e colchões. Em 2019, conforme o IEMI existia 15.977 empresas destinadas a produção de móvel de madeira, empregando 243.914 pessoas. O valor da produção anual da indústria moveleira apresentou crescimento de 25,8% no período de 2013 a 2019 – média de crescimento anual de 3,3% a.a. – atingindo um patamar de R\$59,8 bilhões em 2019, conforme demonstrado no gráfico abaixo (em R\$ mil):



Fonte: Brasil Móveis 2020 –IEMI/MOVERGS

### ***Produtos e Distribuição Geográfica Historicamente***

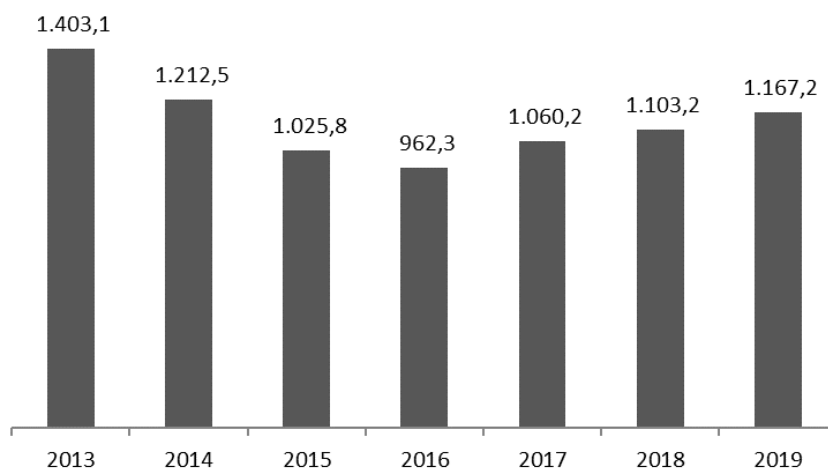
Apesar de diversificado, os móveis de madeira destinados ao uso doméstico representam a maior parte do mercado. Investimentos em capacitação tecnológica na produção de móveis retilíneos tornaram-se cada vez mais frequentes, refletindo-se na superioridade tecnológica desse setor em relação aos demais. A indústria de móveis concentra-se nas regiões Sudeste e Sul do Brasil, podendo-se destacar como um dos polos nacionais de móveis retilíneos a cidade de Bento Gonçalves, no Rio Grande do Sul. A distribuição geográfica e histórica do setor em relação à representatividade no setor é apresentada na tabela abaixo:

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

UF	Polos	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
RS	Bento Gonçalves	17,7%	16,6%	17,1%	16,7%	16,6%	16,0%	16,5%
SP	São Paulo Interior	8,8%	9,2%	9,5%	9,3%	9,3%	9,1%	9,0%
PR	Arapongas	9,1%	8,8%	9,4%	9,3%	8,9%	8,9%	8,6%
MG	Ubá	5,9%	6,0%	6,1%	6,3%	6,5%	6,8%	6,7%
SP	Grande São Paulo	6,6%	6,5%	6,4%	6,5%	6,5%	6,6%	6,5%
PR	Curitiba	3,8%	3,5%	3,3%	3,4%	3,5%	3,7%	3,7%
SC	São Bento do Sul	2,4%	2,4%	2,4%	2,6%	2,7%	2,8%	2,8%
ES	Linhares	2,4%	2,2%	1,9%	1,9%	1,7%	1,8%	2,4%
MG	Grande Belo Horizonte	1,5%	1,5%	1,6%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
RS	Lagoa Vermelha	0,8%	0,7%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
RJ	Grande Rio de Janeiro	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
	Outros	40,8%	42,2%	41,2%	41,5%	41,8%	42,1%	41,3%
	<b>Total Brasil</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fonte: Brasil Móveis 2020 –IEMI/MOVERGS

Como função da necessidade de matéria-prima e, conseqüentemente, dos investimentos em tecnologia para melhorar a competitividade, um percentual substancial de empresas dos polos das regiões Sul e Sudeste possui capacidade tecnológica acima da média do país. Bento Gonçalves caracteriza-se por ser um dos polos moveleiros de maior capacitação tecnológica e especialização em *design* do país. De acordo com dados do IEMI, os investimentos da indústria moveleira no Brasil em 2019 totalizaram aproximadamente R\$1,17 bilhão, aumento de 5,8% em relação a 2018 (R\$1,10 bilhão). Abaixo se visualiza o montante investido no setor (em milhões de reais):

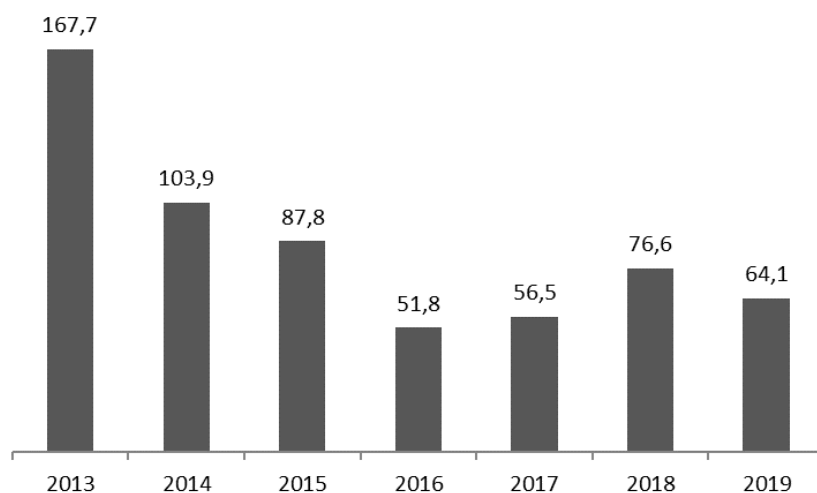


Fonte: Brasil Móveis 2020 –IEMI/MOVERGS



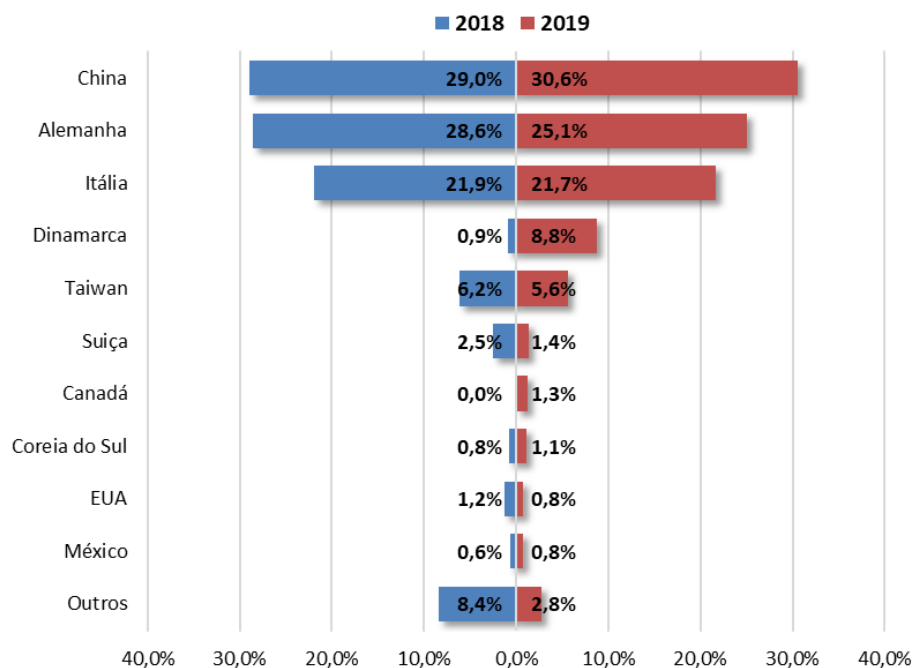
## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

As máquinas utilizadas para fabricação de móveis planejados são, em sua maioria, importadas. Abaixo se pode visualizar a evolução da importação de máquinas (em milhões de dólares):



Fonte: Brasil Móveis 2020 –IEMI/MOVERGS

As máquinas são provenientes, principalmente, da China, Alemanha e Itália. Abaixo se pode observar a origem das importações de máquinas no ano de 2019 em comparação com 2018:



Fonte: Brasil Móveis 2020 –IEMI/MOVERGS

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

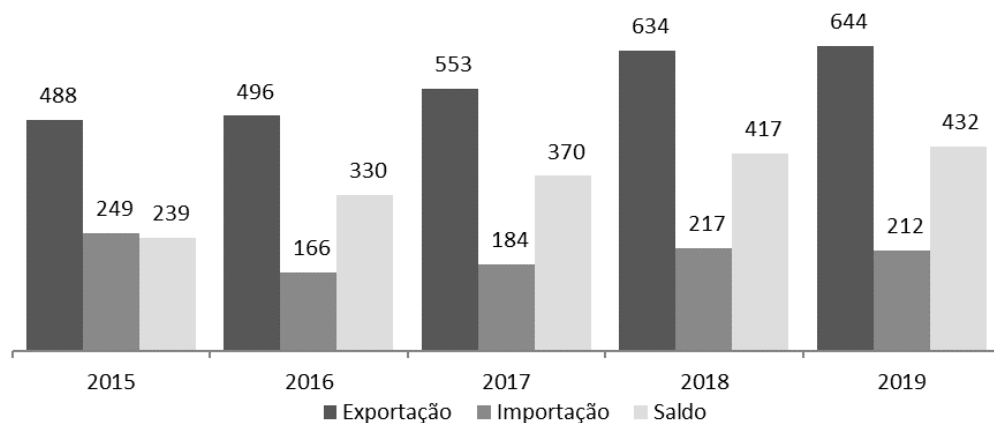
### Importações no mercado de móveis

A importação de móveis tem crescido, porém, focada em móveis prontos. O setor de móveis planejados sofre pouca concorrência externa. A tabela abaixo demonstra os bens importados no setor:

Importação de móveis (em US\$ mil)	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Assentos</b>	<b>138.042</b>	<b>83.425</b>	<b>118.645</b>	<b>139.468</b>	<b>145.706</b>
Assentos giratórios	51.490	31.409	46.388	56.625	58.588
Assentos transformáveis em cama	1.799	416	328	594	505
Assentos ratan, vime etc.	426	267	431	199	244
Assentos estofados	28.331	16.608	20.364	25.121	26.868
Outros assentos	55.996	34.725	51.134	56.929	59.501
<b>Móveis</b>	<b>105.835</b>	<b>79.120</b>	<b>62.007</b>	<b>74.144</b>	<b>63.815</b>
Móveis metal para escritório	2.544	1.334	1.369	1.223	1.106
Outros móveis de metal	53.327	27.272	33.483	41.491	39.081
Móveis madeira para escritório	2.476	1.535	2.137	3.352	2.012
Móveis madeira para cozinha	1.492	855	1.185	1.047	1.320
Móveis madeira para dormitório	1.693	1.455	2.575	3.699	1.828
Outros móveis de madeira	15.643	10.971	12.787	16.140	10.993
Móveis de plástico	27.308	34.769	7.281	5.218	5.801
Móveis de outras matérias	1.352	929	1.190	1.974	1.674
<b>Colchões, Suportes</b>	<b>4.964</b>	<b>3.799</b>	<b>3.065</b>	<b>3.180</b>	<b>2.794</b>
Suportes para camas	2.012	1.099	291	104	97
Colchões, Suportes	2.952	2.700	2.774	3.076	2.697
<b>Móveis Prontos e Colchões</b>	<b>248.841</b>	<b>166.344</b>	<b>183.717</b>	<b>216.792</b>	<b>212.315</b>

Fonte: Brasil Móveis 2020 –IEMI/MOVERGS

A representatividade das importações para setor de móveis de madeira é baixa em relação ao setor de móveis, apesar do crescente volume de importação de bens no setor. Em 2019, a importação de móveis e peças de madeira atingiu US\$ 16,2 milhões (7,61%) das importações do setor. Abaixo é apresentado gráfico histórico da balança comercial do setor:



Fonte: Brasil Móveis 2020 –IEMI/MOVERGS

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

Cabe ressaltar que a Pesquisa Brasil Móveis, produzida pelo IEMI/Movergs, contendo os dados relativos ao ano de 2019 do setor costuma ser publicado entre o terceiro e quarto trimestre do ano subsequente, portanto, na data de publicação deste Formulário não há informações disponíveis do setor em relação ao ano de 2020.

### **(i) participação em cada um dos mercados**

A grande pulverização do mercado varejista de móveis e do mercado industrial de móveis não nos permite afirmar o percentual de participação da Companhia no setor.

### **(ii) condições de competição nos mercados**

O setor em que atuamos conta com grande número de participantes, tendo apresentado nos últimos anos um nível alto de competição. Atualmente, a rede varejista de móveis no país é composta em sua maioria por lojas Exclusivas, Autorizadas, Multimarcas e Magazines. Nesse sentido, a concorrência é fragmentada, contemplando desde empresas regionais e locais que atendem como marcenarias até empresas de mobiliário solto e planejado de alcance nacional. Assim, existem diferentes nichos de concorrentes locais que operam em cada mercado que atuamos, providenciando soluções variadas para todas as classes sociais, aos setores de construção civil e hoteleiro, e ao mercado internacional. Embora existam pequenos concorrentes locais e regionais, acreditamos que somos um dos maiores produtores de móveis planejados no Brasil. Todavia, acreditamos que nos diferenciamos dos concorrentes, perante os consumidores, pela excelência dos produtos, portfólio de marcas fortes e abrangentes, ampla rede de distribuição no Brasil e no exterior, amplo modelo de treinamento de revendedores e tecnologia de ponta com alta produtividade e capacidade de entrega da fábrica, destacando-se o comprometimento com o cumprimento de prazos e padrões elevados de qualidade. Nos diversos segmentos de consumo abrangidos pelas marcas da Companhia, podemos citar como principais concorrentes:

**(i) Dell Anno e Favorita:** Os principais concorrentes são marcas nacionais como Formaplas, Florense, Ornare, Kitchens, Todeschini, SCA e Evviva Bertolini.

**(ii) New:** Os principais concorrentes dessa marca são marcas nacionais como Itálínea e Bentec.

**(iii) Casa Brasileira:** Esta marca não visa atingir um único segmento de classe social, apresentando princípios de regionalidade marcada através de ampla pesquisa realizada em todos os estados do Brasil. Concorre com diversas marcas, localizadas em todo o território nacional em grande quantidade.

Adicionalmente, acreditamos que a criação a divisão de negócios Unicasa Corporate foi um movimento pioneiro. Nesse sentido, a concorrência nessa divisão de negócios são,

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

principalmente, as marcas mencionadas anteriormente, quando elas se direcionam para atuar nesse segmento. Por fim, acreditamos que os concorrentes existentes nos mercados para os quais exportamos não apresentam ameaças significativas. Até a data deste Formulário de Referência não havíamos identificado concorrentes internacionais significativos que pretendam entrar no mercado brasileiro.

### (d) sazonalidade eventual sazonalidade

As operações da Companhia não são influenciadas por fatores de sazonalidade. Não obstante, o mercado moveleiro é suscetível aos movimentos de mercado que reaquecem a economia a partir do segundo semestre do ano, decorrentes da programação em torno do 13º salário e festas de final de ano.

### (e) principais insumos e matérias primas

A tabela abaixo demonstra o percentual adquirido dos principais insumos e matérias-primas utilizados no processo de produção em relação ao total de compras realizadas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Material	% Participação
Chapas MDF/MDP	45,0%
Acessórios diversos*	39,3%
Portas em alumínio	5,6%
Puxadores metálicos	4,2%
Bordas	5,8%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

\* Acessórios integrantes dos módulos (tintas, puxadores, correções, dobradiças, aramados, ferragens, dentre outros).

### (i) descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável;

Como regra geral, mantemos relacionamentos de longo prazo com os fornecedores da Companhia. Não celebramos acordos que criam obrigações de compra para nós ou conferem exclusividade, a fim de manter a possibilidade de contratar o fornecedor mais adequado, com base nos preços, qualidade, termos e condições de entrega dos produtos.

O desenvolvimento inicial do relacionamento com fornecedores e o processo de seleção são feitos por meio da análise dos materiais e insumos ofertados, da verificação da capacidade de atender às necessidades da Companhia e da sua idoneidade. Todos os insumos são submetidos a testes no laboratório da Companhia, no Departamento de Engenharia, para simulações práticas de protótipos e processos de produção. Após a aprovação dos insumos pelo referido departamento, o fornecedor será credenciado e

**7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

cadastrado. As relações da Companhia com seus fornecedores não estão sujeitas a nenhum tipo de controle ou regulamentação governamental específica.

**(ii) eventual dependência de poucos fornecedores.**

Conforme visto acima, os principais insumos utilizados são as chapas de MDF e MDP. Embora existam vários fornecedores que disponibilizam referidos insumos, atualmente adquirimos de quatro grandes fornecedores, dos quais somos clientes há mais de dez anos.

**(iii) eventual volatilidade de seus preços.**

O custo dos insumos representa parcela significativa do custo de produção e pode variar em decorrência da inflação e do desequilíbrio entre oferta e demanda. Adicionalmente, não celebramos contratos de fornecimento de matéria-prima e insumos, sendo que os preços são definidos a cada negociação periódica, não havendo, portanto, bases pré-estabelecidas de reajustes de preços. Considerando que compramos em grandes volumes e com programação antecipada, temos condições de obter, junto aos fornecedores, preços competitivos.

**7. Atividades do emissor / 7.4 - Principais clientes****(a) montante total de receitas provenientes dos clientes**

Nossa base de clientes é pulverizada, de forma que nenhum cliente, individualmente, é responsável por mais de 10% da receita líquida da Companhia.

**(b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente**

Não aplicável.

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

### **(a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações.**

A instalação, a ampliação da planta e a operação das nossas unidades de produção estão sujeitas à obtenção de licenças ambientais. O licenciamento é um dos instrumentos de gestão ambiental estabelecidos pela Lei n.º 6938, de 31 de agosto de 1981, também conhecida como Lei da Política Nacional do Meio Ambiente. O licenciamento é o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente analisa a localização, instalação, ampliação e a operação do projeto e estabelece as condições para o seu desenvolvimento mediante a concessão de licenças específicas:

(i) Licença Prévia – exigem-se requisitos básicos a serem atendidos com relação à localização, instalação e operação do projeto, observadas as normas de uso e ocupação do solo. É solicitada durante a fase preliminar de planejamento do projeto;

(ii) Licença de Instalação – compreende a análise do projeto, de obras a serem executadas e as ações de controle de impactos ambientais. Deve ser solicitada na fase de implantação do projeto;

(iii) Licença de Operação – tem por objetivo autorizar o início das atividades e funcionamento dos sistemas de controle ambiental apresentados durante o processo de licenciamento. Deve ser solicitada na fase de início da operação do empreendimento.

A ausência de licenças ambientais pode acarretar aplicação de sanções administrativas e criminais. No âmbito administrativo, as penalidades podem variar de simples advertência até aplicação de multa no valor de R\$500,00 a R\$10.000.000,00. No âmbito criminal, pode ocorrer a responsabilização da pessoa jurídica, independentemente da responsabilização das pessoas físicas que concorreram para a prática do crime ambiental.

Sob as atividades potencialmente poluidoras enseja, ainda, o registro junto ao Cadastro Técnico de Atividades Potencialmente Poluidoras do IBAMA, a prestação de informações anuais do RAPP – Relatório das Atividades Potencialmente Poluidoras e o recolhimento da Taxa Trimestral de Fiscalização Ambiental – TCFA.

Além disso também é obrigatório o Cadastro Florestal Estadual das atividades de produção, consumo e ou comércio de matéria-prima, produtos e subprodutos florestais de espécies nativas e exóticas (chapas de MDF e MDP no caso da empresa) na categoria consumidor e comerciante. Os empreendimentos em situação regular no Cadastro

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

Florestal Estadual receberão a respectiva Certidão de Registro no Cadastro Florestal – RS.

Apenas nossa Unidade de Bento Gonçalves, localizada na Rodovia BR-470, Km 212,930, bairro São Vendelino, CEP 95707-540, exerce atividade potencialmente poluidora e está sujeita ao licenciamento ambiental e demais legislações/cadastros acima. A unidade possui todas as licenças necessárias válidas, emitidas pelos órgãos ambientais competentes. Adicionalmente, estamos em dia com as obrigações decorrentes do cadastramento com o IBAMA e possuímos a Certidão de Registro no Cadastro Florestal – RS. Adicionalmente, nossa unidade de produção está sujeita à regulamentação do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Sul (“CREA-RS”), conforme registro nº 182372 de 07/10/2011 e Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (“INMETRO”). A responsabilidade técnica junto ao CREA é do Engenheiro Mecânico Luciano André Merigo, CREA - RS 095076.

Ainda, operamos segundo as normas e regulamentos do “INMETRO”. Não possuímos cadastro e certificados do órgão, tendo em vista que os produtos fabricados por nós não exigem certificações específicas por se tratar de módulos para móveis, que estão liberados, e são de domínio comum entre os produtores de móveis.

**(b) política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental.**

A legislação ambiental estabelece padrões que devem ser respeitados pelas fontes poluidoras, tais como o gerenciamento dos efluentes industriais, o manejo e a destinação final de resíduos sólidos, bem como o controle das emissões atmosféricas e de ruído. A violação aos padrões legais de qualidade ambiental e a degradação ambiental podem sujeitar o poluidor a sanções de natureza administrativa, cível e criminal.

Devido ao fato de a responsabilização ambiental ser objetiva e solidária entre poluidores diretos e indiretos, as sanções por violação das normas ambientais podem ser estendidas a nós, mesmo nos casos em que o dano não tenha sido diretamente causado pela empresa. Estamos cientes das nossas responsabilidades e, em razão disso, somos diligentes em nossas atividades para a preservação do meio ambiente e observamos a legislação brasileira sobre o tema. Adotamos práticas de controle preventivo e investimos em ações visando a minimizar os impactos gerados, seja por meio do tratamento de efluentes, seja por meio da destinação adequada dos resíduos sólidos.



## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

### ***Destinação dos resíduos gerados***

Conforme determinação da legislação ambiental, segregamos, identificamos e destinamos nossos resíduos de acordo com a classificação dada pela norma NBR 10004 da ABNT e compatível com a melhor tecnologia de disposição ou tratamento. Os dados de geração e destinação são informados trimestralmente ao órgão ambiental do estado do RS – FEPAM Fundação Estadual de Proteção Ambiental - através da “Planilha Trimestral de Resíduos Sólidos Industriais Gerados”, ainda, todos os receptores dos resíduos sólidos gerados por nós estão devidamente licenciados pelos órgãos ambientais.

### ***Tratamento de efluentes líquidos industriais***

De acordo com a Norma Brasileira — NBR 9800/1987, efluente líquido industrial é o despejo líquido proveniente do estabelecimento industrial, compreendendo emanções de processo industrial, águas de refrigeração poluídas, águas pluviais poluídas e esgoto doméstico. Atualmente a Unicasa gera apenas efluente com características similares ao esgoto doméstico (proveniente de vestiários, sanitários e refeitório).

O efluente gerado passa por tratamento e biológico do tipo lodo ativado na Estação de Tratamento de Efluentes construída em 2009. Acompanhando as tecnologias disponíveis a ETE tem recebido nos últimos anos melhorias significativas na sua estrutura visando sempre o atendimento dos padrões de emissão fixados pela Legislação e melhoria no ambiente de trabalho. Após o tratamento, o efluente passa por um processo de filtragem e desinfecção para que possa ser reaproveitado nas descargas dos sanitários e como reserva de incêndio.

Adotamos o princípio dos 5R's

- (i) Redução: diminuição da geração de resíduos na fonte, nesse caso no processo produtivo;
- (ii) Reutilização: consumo de itens que possam ser usados novamente, como caixas de acondicionamento de peças e produtos com refil;
- (iii) Reciclagem: processo que se inicia com a segregação dos resíduos para posterior envio para empresas que através de técnicas de limpeza e fragmentação e transformação recuperam a matéria prima e a inserem em um novo processo produtivo;
- (iv) Repensar: análise periódica do processo produtivo a fim de verificar medidas que possibilitem um melhor aproveitamento das matérias primas e insumos evitando os desperdícios. Investimentos em tecnologia buscando processos mais eficientes e com menor impacto ambiental;

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

- (v) Recusar: não utilizar matérias primas e insumos que representem riscos ambientais desnecessários.

### ***Emissões Atmosféricas e ruídos***

#### ***Sistema de Controle de Poluição Atmosférica***

No passado, os sistemas de exaustão instalados nas indústrias madeireiras tinham como objetivo principal a proteção da saúde do trabalhador, uma vez que captavam o pó gerado no processamento da madeira antes que se dispersasse no interior das fábricas. Pouca atenção era direcionada as emissões externas para a atmosfera. Atualmente os sistemas de exaustão não são necessários apenas para a proteção da saúde dos funcionários, mas também para o controle da poluição externa do ar e a garantia da produção, evitando que esta seja prejudicada.

#### ***Funcionamento***

A captação e aspiração são realizadas por 16 filtros de mangas, sendo disposto da seguinte forma: EXA01-F01 ao EXA12-F01, atendendo assim a fábrica 1 e EXA 01-02 ao EXA06-F02, atendendo a fábrica 2, cada qual dimensionado para a carga necessária requerida pelo centro de trabalho. O equipamento capta as partículas através de uma tubulação de captação que interliga o sistema e a máquina de usinagem. Depois de captado, o pó passa pelo filtro de mangas onde as mangas filtrantes farão a separação do ar e do pó. O ar é expedido ao meio ambiente e o pó ficará retido no sistema. Uma vez retido, o pó é direcionado para o sistema transporte que tem por objetivo recolher este material/unidade e transportar até a seção/setor de armazenamento.

Contamos atualmente com 3 unidades transportadoras, sendo que duas delas atendem a fábrica 1, denominados TP01-F01 e TP02-F01 e de forma sequencial o TP01-F02, que atende a fábrica 2 e coletam este pó e depositam em 6 contêineres cada qual com capacidade de armazenar até 15 toneladas de material.

#### ***Filtros de mangas (características)***

O ar com material particulado (em partículas) ao entrar na manga do filtro, sofre uma queda brusca de velocidade, com esta desaceleração, estas partículas de maiores dimensões depositam-se na manga. O ar com particulado (partículas) menor vai em direção às mangas onde é retido, livre de material em partículas, o ar filtrado flui para a atmosfera. O sistema de limpeza das mangas é efetuado por meio de pulsos de ar comprimido, que são gerenciados pela placa de tiros, condutora do pó que está dentro do filtro até o container. Este sistema possibilita o funcionamento contínuo e

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

automático do filtro. Um temporizador regula o intervalo de tempo entre a limpeza de uma fileira de mangas e outra. A limpeza se processa por meio de pulso de ar comprimido que inverte momentaneamente o sentido de fluxo dos gases. Semestralmente são realizadas manutenções, ocorrendo a limpeza dos filtros e das gaiolas.

Este tipo de equipamento possui altíssima eficiência na coleta de pó fino e continua sendo amplamente usado em indústrias do ramo.

### ***Sistema de transporte e armazenagem***

Uma vez aspiradas e separadas as partículas de pó, elas são recolhidas por um sistema de transporte pneumático, o qual transporta até o destino de armazenamento que são acondicionadas em containers. Os gastos em 2012 com melhorias e novos equipamentos no sistema de controle de poluição atmosférica totalizaram R\$433.587,00. Atenta à sua responsabilidade social e ambiental a Unicasa já ampliou o seu sistema de retenção e armazenagem de material particulado (pó de serragem) proveniente do seu sistema de produção, modernizando os seus equipamentos de exaustão e controle de partículas. Não adotamos padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

### **(c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.**

Somos titulares de diversos registros e pedidos de registro de marcas perante o INPI, dentre os quais se destacam: Dell Anno, Favorita, New e Casa Brasileira. Acreditamos que tais marcas, além de relevantes para a condução das nossas atividades, têm valor significativo e desempenham um papel considerável na manutenção e melhoria da nossa posição competitiva. Caso não possamos mais utilizar essas marcas, ou caso tais marcas percam distintividade, poderemos enfrentar problemas para diferenciar nossos produtos no mercado. Não dependemos de patentes, concessões, franquias ou contratos de *royalties*.

### ***Domínios e Softwares***

Atualmente, somos, também, titulares de diversos nomes de domínio registrados perante o Núcleo de Informação e Coordenação do Ponto BR ("NIC.br"). Dentre os principais nomes de domínio, destacam-se:

- (i) [unicasamoveis.com.br](http://unicasamoveis.com.br);

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

- (ii) [dellanno.com.br](http://dellanno.com.br);
- (iii) [favoritainterni.com.br](http://favoritainterni.com.br);
- (iv) [newmoveis.com.br](http://newmoveis.com.br);
- (v) [casabrasileiraplanejados.com.br](http://casabrasileiraplanejados.com.br);
- (vi) [dellanno.com](http://dellanno.com); e
- (vii) [closetsandco.com](http://closetsandco.com).

No tocante aos programas de computador por nós utilizados, é possível destacar:

- (i) Sistemas Operacionais Windows em todas as suas versões, bem como o pacote Windows Office;
- (ii) Focco Sistemas (ERP): ERP Corporativo da Companhia;
- (iii) JM Software – Sistemas de Processos Industriais e Sistemas Departamentais;
- (iv) Metadados – Software de Recursos Humanos;
- (v) Procad – Sistema de Projeto de Móveis Planejados (Promob);
- (vi) CP-PRO - Software Jurídico – Nova Prolink Tecnologia Ltda.
- (vii) WMS - Apontamento de Produção e Expedição;
- (viii) SolidWorks CAD 3D – Software de modelagem para a engenharia;
- (ix) IBM BPM - Modelagem e Controle de Processos;
- (x) Focco Lojas - Sistema de Vendas - Revendas Exclusivas; e
- (xi) Focco Portal - Sistema para implantação dos pedidos pelas lojas.

Para mais informações, vide itens 9.1 e 9.2 deste Formulário de Referência.

**7. Atividades do emissor / 7.6 - Receitas relevantes no exterior****(a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia.**

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, nossa receita bruta de vendas no mercado interno totalizou R\$172,60 milhões, representando 89,7% do montante total da receita bruta no exercício.

**(b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia.**

Nossa receita bruta oriunda do mercado externo é pouco significativa, tendo representado, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, 10,3% do total da nossa receita bruta. Além disso, exportamos nossos produtos para diversos países, sendo que nenhum desses países, individualmente, tem representatividade relevante em nossa receita bruta de vendas.

**(c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia.**

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, nossa receita bruta de vendas no mercado externo totalizou R\$19,90 milhões, representando 10,3% do montante total da receita no exercício.

## **7. Atividades do emissor / 7.7 - Efeitos da regulação estrangeira**

Não obtivemos, nos três últimos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, receitas relevantes de países estrangeiros.

**7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais**

Informamos que a Companhia ainda não possui um relatório de sustentabilidade ou algo similar. Estamos analisando todo o contexto que envolve a sustentabilidade e a sua geração de valor. A Direção da Unicasa está comprometida com o desenvolvimento sustentável e busca desenvolver e estruturar um relatório de sustentabilidade, demonstrando os valores da sustentabilidade corporativa a seus investidores e ao mercado em geral.

## 7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

### Pontos Fortes

Acreditamos que nossos principais pontos fortes são:

***Liderança no mercado mobiliário do país, com portfólio de marcas complementares, reconhecidas e desejadas, com penetração em todas as classes sociais***

Nossas marcas Dell Anno, Favorita, New e Casa Brasileira, possuem grande reconhecimento no mercado nacional e alcançam, de forma complementar, todos os segmentos de consumo, atendendo todas as classes sociais. Com perfis distintos, nossas marcas recebem altos investimentos em campanhas de marketing, inclusive campanhas associadas a *top models*, celebridades, arquitetos e estilistas, buscando alta projeção nos segmentos de decoração, arquitetura e moda, conforme o público que visam atingir. Além disso, expomos nossas marcas e produtos em mostras ligadas ao segmento de mobiliário, decoração, arte e arquitetura do país, como Design Weekend, Casa Cor e Casa Vogue Experience. Ainda, expusemos no Salão Internacional do Móvel de Milão de 2012, realizado na Itália. Acreditamos que as nossas marcas são a base para nosso crescimento e para a alta rentabilidade do nosso negócio.

***Ampla rede de revendedores com distribuição no Brasil e no exterior***

Desenvolvemos ao longo dos anos uma sólida rede de revendedores Exclusivos, estrategicamente localizados e padronizados, adequados à proposta de cada uma de nossas marcas. A capilaridade de nossa rede de revendedores atinge os mais diversos públicos e mercados, o que nos permite adquirir conhecimento de cada mercado e suas particularidades, além de potencializar a força e alcance de nossas marcas.

***Desenvolvimento de produtos com design inovador em parque fabril de alta tecnologia e eficiência***

Nossa equipe de P&D (Pesquisa e desenvolvimento) acompanha constantemente as tendências do mercado, avaliando referências estéticas, funcionais, de moda e comportamentais, com o objetivo de lançar periodicamente novas coleções com design inovador. A alta tecnologia empregada em nosso parque fabril favorece a agilidade no lançamento de novos produtos e proporciona excelência de acabamento em grande escala. Ainda, nossos modernos equipamentos fabris permitem que trabalhem com uma linha de produtos com diferentes opções de padrões de acabamento, sem perder ganhos de escala. Isto nos confere um diferencial competitivo, uma vez que nos possibilita desenvolver linhas de produtos mais abrangentes, em termos de padrões de acabamento, com menores custos.



## **7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades**

### ***Agilidade para se antecipar às oportunidades de crescimento do setor***

Acreditamos que estamos bem posicionados para capturar as oportunidades existentes no mercado, uma vez que, em sintonia com os movimentos recentes da economia, adequamos nossa estrutura para reagir com velocidade às oportunidades iminentes. Por exemplo, em 2009, com o início da rápida expansão do consumo da classe média, lançamos a marca New, com foco nesses consumidores. Da mesma forma, em 2010, com a rápida expansão do mercado imobiliário, residencial, comercial, hoteleiro e da construção civil, além do anúncio da realização Copa do Mundo e dos Jogos Olímpicos no Brasil, criamos uma divisão corporativa preparada para atender de forma personalizada as parcerias neste segmento, a Unicasa Corporate. Em 2013, lançamos a marca Casa Brasileira, focada em ambientes adequados à realidade das residências cada vez menores e buscando uma identidade cultura com cada região do Brasil.

### ***Forte geração de caixa***

A Companhia, possui pouco capital investido, níveis reduzidos de estoque de produtos acabados (produzimos sob encomenda), prazos de vendas curtos e baixo investimento em ativo imobilizado, o que nos permite forte geração de caixa. Ainda, nosso parque fabril nos permite um aumento da capacidade produtiva da ordem de 40% sem a necessidade de investimentos adicionais relevantes, o que resulta em baixa necessidade de capital no curto e médio prazo e não compromete o nosso plano de negócios para os próximos três anos.

### ***Política de recursos humanos focada em resultados e no cliente***

Nosso negócio exige um modelo de venda assistida, que se inicia com a elaboração do projeto no momento da venda, seguida da montagem e pós venda. Temos consciência da importância de revendedores motivados e comprometidos com o conceito de cada uma de nossas marcas e com o bom atendimento ao consumidor e aos profissionais especificadores (arquitetos, decoradores e designers). Diante disso, implantamos, em 2007, nossa Universidade Corporativa, iniciativa pioneira responsável por capacitar nossos empregados e nossos revendedores e suas equipes, garantido suporte e disseminação de melhores práticas em todas as etapas do processo comercial. Essa iniciativa nos proporciona ganhos de performance, decorrentes dos melhores resultados obtidos pelos nossos empregados e nossos revendedores, bem como nos garante a preservação da imagem e a valorização de nossas marcas.

### ***Administração com profunda experiência no setor e gestão profissionalizada***

Alguns de nossos sócios fundadores, os quais fazem parte de nosso Conselho de Administração e/ou de nossa Diretoria, possuem mais de 20 anos de experiência no

## 7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades

setor moveleiro. Além disso, nosso time de gestores é focado em resultados, em melhorias constantes nas práticas de administração e no retorno para os nossos acionistas.

### ***Estratégias***

Nossos planos de expansão e crescimento contemplam as principais estratégias abaixo. Entendemos que a nossa geração de caixa é suficiente para fazer frente aos nossos planos de expansão e crescimento. O nosso planejamento para a consecução de tais planos sempre envolveu a hipótese de utilização do caixa gerado por nossas próprias atividades para fomentar nossa expansão orgânica.

### ***Capturar as oportunidades de crescimento***

Pretendemos intensificar nossos esforços para capturar as oportunidades de crescimento, investindo na qualificação de nossos revendedores, a fim de consolidar o posicionamento das nossas marcas, incentivando-os a implementar melhorias, a investir no treinamento de equipes e na gestão do negócio.

### ***Capturar maiores ganhos de escala e eficiência operacional mediante o aumento das nossas vendas***

Nosso crescimento e consolidação no setor de móveis planejados passam pelo aumento da eficiência de nossas operações. Por meio do crescimento de vendas e do investimento constante em tecnologia, em máquinas e equipamentos, nos propiciando melhor diluição de custos fixos, maior poder de negociação com fornecedores, melhoria da produtividade e otimização da nossa capacidade fabril.

### ***Rentabilizar a base de lojistas e as vendas***

No ano de 2013, continuamos o processo de reposicionamento da nossa rede de revendedores, buscando o encerrando de operações pequenas, com baixo faturamento e com pouco impacto no resultado. Esse movimento encerrado em 2014 buscou homogeneizar nossa rede de revendedores para focarmos nas operações mais rentáveis, potencializando seu retorno ao empreendedor e à Companhia.

### ***Ampliação constante da oferta de produtos inovadores***

Acreditamos que a inovação contínua é um elemento importante para a imagem das nossas marcas, nossa competitividade e nosso crescimento. Adicionalmente, somos

**7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades**

reconhecidos por nosso foco em pesquisa e desenvolvimento e continuaremos a gerir nosso mix de produtos de forma a antecipar tendências e surpreender o consumidor.

***Incrementar nossas vendas no segmento corporativo***

Com nossa capilaridade aliada à estrutura logística, capacidade e flexibilidade de produção, acreditamos estar posicionados de forma privilegiada para aproveitar oportunidades que esperamos serem significativas, em decorrência de expansão do segmento corporativo. Pretendemos continuar expandindo nossas parcerias com incorporadoras e empresas do ramo hoteleiro e da construção civil, o que acreditamos que permitirá a alavancagem de nossas vendas neste segmento.

## **8. Negócios extraordinários / 8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante**

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia.

## **8. Negócios extraordinários / 8.2 - Alterações na condução de negócios**

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

## **8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes**

Não houve contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com as atividades operacionais da Companhia.

## **8. Negócios extraordinários / 8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**9. Ativos relevantes / 9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante**

Não há outros bens do ativo não circulante que sejam relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia que não estejam indicados nos itens 9.1(a) a 9.1(c) abaixo.



9. Ativos relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Área de terras – Sede da empresa	Brasil	RS	Bento Gonçalves	Própria
Terreno	Brasil	RS	Bento Gonçalves	Própria
Terreno	Brasil	RS	Bento Gonçalves	Própria
Prédio industrial de alvenaria	Brasil	RS	Bento Gonçalves	Própria
Máquinas e Equipamentos	Brasil	RS	Bento Gonçalves	Própria

**9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro de Marca Mista "DELLANNO", processo nº. 826037895	11/03/2028	No âmbito administrativo, os pedidos de registro de marca de titularidade da Companhia que estão sob análise do INPI, ou dos órgãos internacionais competentes, podem ser indeferidos. Mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio escritório de marca correspondente) não tentem prejudicar os registros da Companhia por meio de instauração de processos de nulidade, no caso do registro ser concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou por meio de requerimentos de caducidade, parcial ou total, caso a marca não esteja sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. Da mesma forma, no âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que tais registros violam seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos territórios dos respectivos países nos quais a Companhia mantém o registro. Apesar de remota, tal possibilidade acarretaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para comercializar seus produtos. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros, podendo resultar na impossibilidade de utilizar as marcas na condução de suas atividades. Não é possível, porém, quantificar os impactos de tal hipótese.
Nome de domínio na internet	favoritainterni.com	19/02/2025	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	favoritainterniplanejado s.com.br	19/02/2025	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	favoritainterniplanejado s.com	19/02/2025	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	interniplanejados.com.br	19/02/2025	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	interniplanejados.com	19/02/2025	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "CLOSETS & CO", processo nº. 916652726	17/09/2029	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "UNICASA", processo nº. 830419900	14/08/2022	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "NEW", processo nº. 829835873	10/02/2025	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Pedido de Registro de Marca Mista "NEW", processo nº. 829835881	26/06/2028	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.

**9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Pedido de Registro de Marca Mista "OK", processo nº. 829835857	10 anos a partir da concessão	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "UNICASA", processo nº. 830419969	14/08/2022	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Nominativa "FAVORITA", processo nº. 830421491	14/01/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Nominativa "FAVORITA", processo nº. 830421505	14/01/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "DELLANO UNITOKEN", processo nº. 831108401	04/11/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "FAVORITA UNITOKEN", processo nº 831108363	04/11/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Pedido de Registro de Marca Mista "NEW MÓVEIS PLANEJADOS" processo nº 831200960	04/04/2027	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Pedido de Registro de Marca Mista "NEW MÓVEIS PLANEJADOS" processo nº 831200979	04/04/2027	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "NEW MÓVEIS PLANEJADOS" processo nº 831200987	08/03/2026	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "NEW UNITOKEN" processo nº 831108398	14/11/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.

**9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro de Marca Mista "UNI CORPORATE" processo nº 831109173	04/11/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "UNI CORPORATE" processo nº 831109181	04/11/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "UNICASA CORPORATE" processo nº 831110635	04/11/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "UNICASA CORPORATE" processo nº 831110643	04/11/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "NEW MÓVEIS PLANEJADOS" processo nº 831200995	08/03/2026	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "FAVORITA", processo nº. 830160876	09/03/2021	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "CLOSETS & CO", processo nº. 916652831	17/09/2029	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "FAVORITA INTERNI", processo nº. 917010981	05/11/2029	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Nominativa "DELLANNO", processo nº. 828660662	09/06/2029	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Nominativa "DELLANNO", processo nº. 828660689	09/06/2029	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.

**9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro de Marca Mista "CASA BRASILEIRA" processo nº 840306881	13/10/2025	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "CASA BRASILEIRA" processo nº 905443420	13/04/2026	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Nominativa "DELL ANNO", processo nº. 229988 - Paraguai	13/11/2020	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "DELL ANNO", processo nº. 324229 - Uruguai	17/10/2020	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	casabrasileiraplanejados.com.br	12/09/2028	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	delanno.com.br	06/09/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	dellanno.com.br	09/01/2031	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	favoritaplanejados.com.br	23/10/2022	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	dellano.com.br	06/09/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	favoritamodulados.com.br	19/03/2025	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	favoritamoveisplanejados.com.br	18/03/2022	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	franquiacasabrasileira.com.br	29/10/2023	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	moveisnew.com.br	21/07/2024	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	newmoveis.com.br	21/07/2023	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	telasulmodulados.com.br	07/02/2019	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	traineeunicasa.com.br	28/01/2023	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	unicamoveis.com.br	19/03/2022	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.

**9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	unicasacorporate.com.br	02/07/2023	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	unicasamoveis.com.br	17/09/2021	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	unitoken.com.br	19/04/2022	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "DELLANNO", processo nº. 200072064	05/11/2031	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "DELLANNO", processo nº. 812601548	05/11/2031	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Nominativa "DELLANNO", processo nº. 828669600	09/06/2029	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Pedido de Registro de Marca Mista "FAVORITA", processo nº. 829874658	10 anos a partir da concessão	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Licenças	Registo de Marca Nominativa "Telasul". processo nº. 811811280, sob titularidade de Talesul S.A.	29/04/2026	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Nome de domínio na internet	favoritainterni.com.br	19/02/2010	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "DELL ANNO HOME STYLING", processo nº. 830419942	14/08/2022	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.
Marcas	Registro de Marca Mista "DELL ANNO HOME STYLING", processo nº. 830419950	14/08/2022	São os mesmos eventos descritos acima.	São as mesmas consequências descritas acima.

9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)		Data	Valor (Reais Unidade)		
Unicasa Comércio de Móveis Ltda.	17.277.726/0001-79	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Empresa controlada com o objeto de comércio , importação e a exportação de produtos relacionados ao ramo de mobiliário de madeira, ferro, aço e alumínio, cozinhas e outros artigos relacionados ao mobiliário doméstico e comercial, dentre outras e prestação se serviços.	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2020	-73,830000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	117.551,81		
31/12/2019	24,220000	0,000000	0,00					
31/12/2018	-118,830000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Empresa controlada que vai atender ao projeto Lojas Próprias								
Unicasa North America, LLC	-	Coligada	Estados Unidos	Representação comercial da Unicasa no mercado norte americano, além de comercialização para clientes corporativos.				100,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	203,140000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	990.768,50		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento do mercado norte americano.								

**9. Ativos relevantes / 9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.**

Operamos no mercado, principalmente, por meio das marcas Dell Anno, Favorita, New e Casa Brasileira. Como forma de proteção aos direitos de propriedade intelectual, fazemos o controle de vigência de nossas marcas e dos pedidos de registros de marcas de terceiros. Monitoramos, também, o uso não autorizado de nomes comerciais e nomes de domínio que possam prejudicar as nossas atividades e causar dúvida ao consumidor e tomamos as providências cabíveis perante o INPI ou NIC.br, conforme o caso. Adicionalmente, tomamos as providências cabíveis nos casos de uso indevido de nome, marca ou mesmo de captação ilícita de clientela. Ainda, mantemos em dia o pagamento das taxas de registro das marcas devidas ao INPI, e dos registros de nomes de domínio devidas ao NIC.br, de forma a evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.

Adicionalmente, o Sr. Frank Zietolie cedeu e transferiu para Unicasa a titularidade da Patente de Invenção PI-0605075-1 (“Aperfeiçoamento em Dispositivo de Fixação de Prateleiras em Balanço”), sendo que, em 07 de agosto de 2012 houve a publicação do deferimento da transferência requerida, publicado na RPI nº 2170.



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### (a) condições financeiras e patrimoniais gerais

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, vendemos 554,3 mil módulos de móveis, o que contribuiu para que alcançássemos uma receita líquida de vendas de R\$150,45 milhões, um EBITDA de R\$26,45 milhões e um lucro líquido de R\$14,83 milhões.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, vendemos 594,8 mil módulos de móveis, o que contribuiu para que alcançássemos uma receita líquida de vendas de R\$149,35 milhões, um EBITDA de R\$28,74 milhões e um lucro líquido de R\$17,98 milhões.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, vendemos 631,4 mil módulos de móveis, o que contribuiu para que alcançássemos uma receita líquida de vendas de R\$149,31 milhões, um EBITDA positivo de R\$10,48 milhões e um resultado positivo de R\$3,39 milhões.

Em 31 de dezembro de 2020, contávamos com uma rede de distribuição de vendas com:

(i) 198 revendas Exclusivas;

(ii) 123 lojas Multimarcas e Pontos de Venda em Magazines ("Pontos de Venda Multimarcas");

(iii) sendo 15 revendas exclusivas e 33 revendas multimarcas no exterior.

Nossos Diretores entendem que apresentamos condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o plano de negócio da Companhia e cumprir as obrigações de curto e médio prazo. O capital de giro da Companhia é suficiente para as atuais exigências e os recursos de caixa são suficientes para atender o financiamento das atividades e cobrir a necessidade de recursos de curto e médio prazo. Adicionalmente, nossos Diretores consideram que o parque fabril apresenta condições suficientes para atender à atual demanda, comportando inclusive a expansão de nossa capacidade produtiva sem a necessidade de realização de investimentos significativos em máquinas e equipamentos no médio prazo.

Em 31 de dezembro de 2020, nosso ativo circulante foi de R\$107,17 milhões (R\$124,35 milhões em 31 de dezembro de 2019 e R\$98,84 milhões em 31 de dezembro de 2018) e superava em R\$67,00 milhões o nosso passivo circulante de R\$40,17 milhões, representando um índice de liquidez corrente de 2,66 (2,10 em 31 de dezembro de 2019

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

e 2,89 em 31 de dezembro de 2018), isto é, para cada R\$1,00 de passivo circulante a companhia possui R\$2,66 de ativo circulante. Não possuímos dívidas bancárias em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018. Nosso caixa líquido em 31 de dezembro de 2020 é de R\$50,85 milhões (R\$69,93 milhões em 31 de dezembro de 2019, R\$41,60 milhões em 31 de dezembro de 2018). A seguir elencamos alguns índices de liquidez, nos três últimos exercícios sociais:

Índices de liquidez	2020	2019	2018
Liquidez geral	2,57	2,15	2,84
Liquidez corrente	2,66	2,10	2,89
Liquidez seca	2,06	1,76	2,26

A seguir elencamos alguns índices de rentabilidade, nos três últimos exercícios sociais:

Índices de rentabilidade	2020	2019	2018
Retorno s/ patrimônio líquido	9,5%	11,2%	2,0%
Margem líquida	9,9%	12,0%	2,3%
Margem Bruta	39,0%	39,8%	38,9%
Margem EBIT	11,7%	13,4%	0,9%

A seguir elencamos dados do Patrimônio Líquido, Endividamento e Posição de caixa:

PL, Endividamento e Caixa Líquido	2020	2019	2018
Patrimônio líquido	155.948	160.042	171.266
Empréstimos e financiamentos (CP e LP)	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa	47.584	45.561	28.788
Aplicações Financeiras	3.270	3.224	3.036

### (b) estrutura de capital

A Companhia possui uma estrutura de capital que não depende de capitais de terceiros para condução dos negócios. Realizamos nossos investimentos tanto fixos, quanto em capital de giro com recursos próprios.

#### **Hipóteses de resgate**

Não se aplica, pois a Companhia não tem ações resgatáveis emitidas.

#### **Fórmula de cálculo do valor de resgate**

Não se aplica, pois a Companhia não tem ações resgatáveis emitidas.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### (c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Temos cumprido todas as obrigações referentes aos nossos compromissos financeiros, bem como mantido a regularidade dos pagamentos desses compromissos.

Balanco patrimonial	2020	2019	2018
Ativo circulante	107.177	124.350	98.844
Ativo não circulante	98.011	103.903	118.138
Passivo circulante	40.173	59.198	34.247
Passivo não circulante	9.067	9.013	11.469
Patrimônio líquido	155.948	160.042	171.266

Analisando a nossa dívida e disponibilidade líquida ao longo dos períodos, nossos Diretores acreditam que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cumprir com nossos investimentos, despesas e outros valores a serem pagos nos próximos anos. Se houver qualquer mudança no perfil de nossa dívida, caso seja necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e capital de giro, acreditamos ter capacidade para contratá-los junto a instituições financeiras de primeira linha.

### d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

Detemos capacidade de financiar nossas operações e investimentos atuais com recursos próprios. Entretanto, poderemos recorrer a fontes de financiamento sempre que os custos destes recursos sejam suficientemente baixos no julgamento de nossa administração para gerarem valor aos nossos acionistas.

### (e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Não temos deficiências de liquidez, não tivemos no passado e não há indícios de que esta situação possa ocorrer. O nosso capital de giro e nossos investimentos são financiados com recursos próprios.

### f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

Em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 não possuímos endividamento bancário e contratos de financiamento em aberto. A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos em aberto, nem possuiu em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, bem como não contratou instrumentos desta natureza ao longo dos exercícios findos nas datas acima.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****g) limites de utilização dos financiamentos já contratados**

Não existem financiamentos contratados e não utilizados.

**(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras**

Esta seção trata da análise de nossas demonstrações de resultado, nossos fluxos de caixa e nossos balanços patrimoniais referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, além das variações percentuais para os respectivos períodos. As informações financeiras aqui incluídas foram obtidas e devem ser lidas em conjunto com nossas demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, elaboradas em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e em IFRS, e auditadas pelos auditores independentes da Companhia.

As Práticas Contábeis Adotadas no Brasil referem-se às práticas contábeis estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações, incorporando as alterações trazidas pela Lei nº. 11.638, de 28 de dezembro de 2007, pelas normas regulamentares da CVM e pelos pronunciamentos contábeis, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovadas pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Comparação das demonstrações de resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

A tabela abaixo apresenta os valores relativos às demonstrações de resultado para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Demonstração de Resultados (Em R\$ Mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2020	AV <sup>(1)</sup> (%)	2019	AV <sup>(1)</sup> (%)	Δ	AH <sup>(2)</sup> 2020/2019
<b>Receita bruta de vendas</b>	<b>192.495</b>	<b>127,9%</b>	<b>193.827</b>	<b>129,8%</b>	<b>(1.332)</b>	<b>-0,7%</b>
Mercado interno	172.597	114,7%	180.319	120,7%	(7.722)	-4,3%
Mercado externo	19.898	13,2%	13.508	9,0%	6.390	47,3%
Deduções de vendas	(42.046)	-27,9%	(44.477)	-29,8%	2.431	-5,5%
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>150.449</b>	<b>100,0%</b>	<b>149.350</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.099</b>	<b>0,7%</b>
Custo dos produtos vendidos	(91.765)	-61,0%	(89.892)	-60,2%	(1.873)	2,1%
<b>Lucro bruto</b>	<b>58.684</b>	<b>39,0%</b>	<b>59.458</b>	<b>39,8%</b>	<b>(774)</b>	<b>-1,3%</b>
Despesas com vendas	(31.707)	-21,1%	(26.931)	-18,0%	(4.776)	17,7%
Despesas gerais e administrativas	(14.093)	-9,4%	(15.328)	-10,3%	1.235	-8,1%
Outras receitas operacionais, líquidas	4.689	3,1%	2.792	1,9%	1.897	67,9%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>17.573</b>	<b>11,7%</b>	<b>19.991</b>	<b>13,4%</b>	<b>(2.418)</b>	<b>-12,1%</b>
Despesas financeiras	(6.019)	-4,0%	(2.392)	-1,6%	(3.627)	151,6%
Receitas financeiras	8.829	5,9%	7.577	5,1%	1.252	16,5%
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>20.383</b>	<b>13,5%</b>	<b>25.176</b>	<b>16,9%</b>	<b>(4.793)</b>	<b>-19,0%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.550)	-3,7%	(7.192)	-4,8%	1.642	-22,8%
Correntes	(2.578)	-1,7%	(4)	0,0%	(2.574)	64350,0%
Diferidos	(2.972)	-2,0%	(7.188)	-4,8%	4.216	-58,7%
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>14.833</b>	<b>9,9%</b>	<b>17.984</b>	<b>12,0%</b>	<b>(3.151)</b>	<b>-17,5%</b>

<sup>(1)</sup> Análise vertical (participação percentual dos itens sobre a receita líquida de vendas no mesmo período).

<sup>(2)</sup> Análise horizontal (variação percentual de cada rubrica entre dois períodos).

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados acionistas,

Neste 4T20, a Companhia registrou 18,8% de crescimento de receita, maior crescimento em um período comparativo desde que abriu capital. Além disso, a receita líquida do 4T20 foi a maior em um único trimestre desde 2016, momento em que a Companhia possuía mais do que o dobro do número de lojas. Dell Anno, Favorita, New e Casa Brasileira tiveram crescimento na receita das lojas no critério de Same Store Sale. No segmento de exportação, o aumento da presença nos Estados Unidos e o incremento de vendas para a América Latina foram os principais responsáveis pelo crescimento do canal.

A margem bruta atingiu 43,2%, devido ao melhor mix de venda. O aumento de representatividade no segmento do mercado externo contribuiu para este incremento, além da melhora em indicadores de performance das lojas nas marcas de uma forma geral.

Nossas despesas operacionais cresceram aproximadamente 10%, destacando-se o investimento na operação dos Estados Unidos, em fase de maturação, e o aumento nas despesas com consumidores. Das lojas que fechamos no trimestre, uma deixou consumidores a serem atendidos. Esta era uma operação de 10 anos, que não possuía garantia e, pela baixa chance de sucesso em cobrança junto ao operador, provisionamos todos os efeitos de atendimento da carteira de clientes remanescentes.

Assim, o resultado operacional atingiu R\$10,2 milhões (+53,5% vs 4T19), o lucro líquido foi de R\$9,5 milhões (+44,9% vs 4T19). A margem EBITDA de 23,6% e a líquida de 18% só tiveram patamares similares nos períodos anteriores ao 1T12, quando a Companhia não era listada em bolsa de valores.

No dia 16 de dezembro, a Companhia concluiu o pagamento de dividendos referente ao exercício de 2019, com o pagamento de, aproximadamente, R\$16,5 milhões. Proporemos

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

para a próxima assembleia, prevista para ocorrer no dia 27 de abril, o pagamento de R\$14,0 milhões de dividendos referente ao resultado do exercício de 2020, *payout* de 100% do lucro líquido ajustado.

No início de janeiro, a Companhia contraiu empréstimo de R\$17 milhões para aquisição de máquinas. Estas objetivam modernizar o parque fabril para acompanhar as mudanças no perfil de consumo dos nossos produtos. Maiores detalhes sobre essa operação podem ser observados nas Demonstrações Contábeis da Companhia.

Desde o terceiro trimestre, o setor moveleiro vem sendo impactado pelo desbalanceamento de sua cadeia de suprimentos, atrasos na entrega, indisponibilidade de produtos e aumentos de preço de matéria-prima. Devido à apreciação do dólar, queda dos juros e às medidas de contingenciamento dos impactos econômicos da pandemia na economia brasileira, nossos fornecedores vêm tendo que atender a uma demanda crescente de exportação, construção civil e dos moveleiros. Entendemos que esses desafios vêm sendo superados sem maiores impactos aos nossos consumidores, pois a Companhia mantém uma política de estoque que permite que alonguemos o efeito do aumento de preço da matéria-prima, além de minimizar os impactos da falta de alguns produtos.

Cabe destacar, conforme Fato Relevante divulgado no dia 22 de fevereiro de 2021, que a capacidade fabril da Companhia foi reestabelecida aos níveis pré-pandemia.

Agradecemos aos nossos lojistas, funcionários e a todos envolvidos em nossa cadeia que contribuíram para a consecução deste resultado.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Receita Bruta de Vendas

Nossa receita bruta de vendas no mercado interno e externo atingiu R\$192,49 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou uma redução de 0,7% ou R\$1,33 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2019. A redução da receita bruta de vendas ocorreu, principalmente, devido à queda de 4,3% nas vendas no mercado interno, conforme explicado abaixo. A receita bruta do mercado interno representou 89,7% e do mercado externo 10,3% do total da receita bruta de vendas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, e 93,0% e 7,0%, respectivamente, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

### Mercado Interno

Nossa receita bruta de vendas para o mercado interno atingiu R\$172,59 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou uma redução de 4,3%, comparados aos R\$180,31 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

No ano de 2020 vendemos para o mercado interno um volume de 503,7 mil módulos redução de 7,98% em relação ao volume vendido em 2019 que foi de 547,4 mil módulos.

Encerramos o ano de 2020 com abertura líquida de 3 lojas em relação ao encerramento do exercício de 2019.

### Mercado Externo

Nossa receita bruta de vendas para o mercado externo atingiu R\$ 19,90 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou um crescimento de 48,0%, comparados aos R\$13,44 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Em 2020, o número de módulos vendidos foi de 50,6 mil módulos, já em 2019 o volume foi de 47,41 mil módulos. As vendas ao mercado externo são afetadas por oscilações significativas em função das especificidades dos projetos comercializados e pela oscilação da moeda externa. Neste exercício pode-se destacar o aumento das vendas para o mercado Norte Americano como o principal fator que elevou as receitas do mercado externo.

### Deduções de Vendas

As deduções de vendas atingiram R\$42,04 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, queda de 5,5%, comparado ao exercício social encerrado em 31



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

de dezembro de 2019, conforme descrito abaixo. Esta redução deve-se à maior representatividade das vendas ao mercado externo, que são isentas de impostos sobre a venda.

### **Impostos sobre as Vendas**

Impostos sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB). Os impostos sobre vendas (ICMS, PIS, COFINS e CPRB) atingiram R\$33,35 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, correspondendo a 19,33% e 19,27% da receita bruta do mercado interno em 2020 e 2019, respectivamente.

### **Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI)**

O Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre as vendas atingiu R\$7,87 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, correspondendo a 4,6% e 4,5% da receita bruta do mercado interno em 2020, 2019, respectivamente.

### **Devoluções e Abatimentos**

As devoluções de vendas atingiram R\$0,28 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, redução de R\$0,36 milhão quando comparado aos R\$0,64 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, correspondendo, nos respectivos períodos, a 0,1% e 0,3% de nossa receita líquida de vendas.

### **Ajuste a Valor Presente**

O valor do Ajuste a Valor Presente (AVP) no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$0,52 milhão, o que representou uma redução de 47,4% ou R\$0,47 milhão, comparado aos R\$0,99 milhão do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, representando 0,3% e 0,6% respectivamente de nossa receita bruta de vendas.

### **Receita Líquida de Vendas**

Em razão dos fatores acima descritos, nossa receita líquida de vendas atingiu R\$150,45 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, um aumento de 1,09 milhão em relação a receita líquida de 2019, que foi de R\$149,35 milhões.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Custos dos Produtos Vendidos

Nosso custo dos produtos vendidos atingiu R\$91,77 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou um aumento de 2,1% ou R\$1,87 milhão, comparado aos R\$89,89 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. O custo dos produtos vendidos em 2020 representou 61,0% da receita líquida de vendas e 60,2% no ano de 2019.

### Lucro Bruto

Nosso lucro bruto atingiu R\$58,68 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou uma redução de 1,3% ou R\$0,77 milhão, comparados aos R\$59,46 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. A margem bruta diminuiu 0,8 p.p., passando de 39,8% para 39,0%. A queda da margem ocorreu, principalmente, devido ao aumento dos gastos gerais de fabricação. Pode-se destacar: (i) gastos extraordinários com horas extras no 4T20 devido à redução da disponibilidade da mão-de-obra, seja por afastamento devido à condição de risco, sintomas ou por ter contraído o vírus da COVID; (ii) aumento da depreciação; e, (iii) aumento com provisão para estoques obsoletos.

### Despesas e Receitas Operacionais

Nossas despesas operacionais atingiram R\$41,11 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou um aumento de 4,2% ou R\$1,64 milhão, comparados aos R\$39,47 milhões do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, correspondendo nos respectivos períodos, a 27,3% e 26,4% da nossa receita líquida de vendas. O aumento das despesas operacionais decorreu principalmente dos fatores listados a seguir:

### Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

Nossas despesas com vendas gerais e administrativas atingiram R\$45,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou um aumento de 8,5% em relação aos R\$42,2 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, correspondendo nos respectivos períodos a 30,4% e 28,3% da nossa receita líquida de vendas. Essa queda decorreu, principalmente, dos seguintes fatores:

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais



- I. As despesas com a Operação EUA referem-se a gastos com pessoal, ocupação, viagens, seguros, publicidade etc. relativos ao escritório dos Estados Unidos para dar suporte à expansão da Companhia.
- II. A despesa com PDD aumentou R\$2,0 milhões, em 2019 praticamente não se registrou despesa desta natureza. O aumento decorre dos efeitos do aumento da inadimplência no ano.
- III. As despesas variáveis referem-se, principalmente, a frete e despesas aduaneiras. Elas aumentaram como consequência do crescimento das vendas para o mercado externo.
- IV. As despesas com lojas próprias reduziram R\$1,3 milhão, devido ao encerramento da operação conforme divulgado no release do 4T16. Ainda se registra esse tipo de despesa, devido aos custos inerentes ao atendimento de consumidores remanescentes das lojas.
- V. As despesas com consumidores foram R\$0,7 milhão menores. Elas compreendem gastos com mercadoria, frete e montagem de consumidores finais que não foram atendidos por lojas fechadas e estão sendo atendidos diretamente pela fábrica e processos judiciais.
- VI. As demais despesas reduziram R\$1,4 milhão. Destaca-se a redução de R\$2,0 milhões devido às ações que a Companhia tomou para contenção de despesas devido à pandemia, que foram compensadas, principalmente, pelo aumento nas despesas tributárias devido ao aumento das Outras Receitas.

### Outras Receitas e Despesas Operacionais, Líquidas.

Nossas outras receitas e despesas operacionais, líquidas, atingiram R\$4,69 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou um aumento de 67,9%, comparado aos R\$2,79 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, representando respectivamente 3,1% e 1,9% da receita líquida de vendas de vendas. A principal variação nesse grupo decorre no aumento das outras receitas operacionais, especialmente as recuperações de valores advindos de teses tributárias em que Companhia obteve sucesso.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### **Lucro (Prejuízo) operacional**

O resultado operacional foi de lucro de R\$17,57 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou uma queda de 12,1% ou R\$2,42 milhões, comparando com R\$19,99 milhão do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, correspondendo, nos respectivos períodos, a 11,7% e 13,4% da nossa receita líquida de vendas.

### **Despesas Financeiras**

Nossas despesas financeiras atingiram R\$6,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou um aumento de 151,6% ou R\$3,63 milhões comparados aos R\$2,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Nossas despesas financeiras nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 corresponderam, respectivamente a 4,0% e 1,6% da nossa receita líquida de vendas. A principal variação desse grupo é oriunda de despesas com variação cambial.

### **Receitas Financeiras**

Nossas receitas financeiras atingiram R\$8,83 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou um aumento de 16,5% ou R\$1,25 milhão, comparados aos R\$7,58 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento decorre do maior volume financeiro em receitas com variação cambial.

Nossas receitas financeiras, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, corresponderam, respectivamente, a 5,9% e 5,1% da nossa receita líquida de vendas.

### **Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social**

Em virtude das variações verificadas nas contas analisadas acima, tivemos lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social de R\$20,38 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou uma queda de 19,0% ou R\$4,79 milhões, comparados ao lucro antes de Imposto de Renda e da Contribuição Social de R\$25,18 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, correspondendo, nos respectivos períodos a 13,5% e 16,9% da nossa receita líquida de vendas.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Imposto de Renda e Contribuição Social - Corrente**

No exercício de 2020, o valor apropriado de Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente foi de 2,58 milhões. No ano de 2019, o lucro fiscal foi próximo de 0 (zero), devido à realização de despesas provisionadas e à distribuição de Juros sobre Capital Próprio.

A taxa efetiva do exercício de 2020 foi de 27,2%, enquanto no exercício de 2019 foi de 28,6%. Essa redução deve-se ao maior lucro fiscal em 2020, gerando uma maior distribuição de Juros sobre Capital Próprio.

**Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferido**

A constituição do Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido refletem as diferenças temporárias entre a base de cálculo societária e fiscal.

**Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício**

Em virtude das variações verificadas nas contas analisadas acima, tivemos lucro líquido de R\$14,83 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que representou uma queda de 17,5% ou R\$3,15 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$17,98 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 correspondendo, nos respectivos períodos a 9,9% e 12,0% da nossa receita líquida de vendas.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Comparação das demonstrações de resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018**

A tabela abaixo apresenta os valores relativos às demonstrações de resultado para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

Demonstração de Resultados (Em R\$ Mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2019	AV <sup>(1)</sup> (%)	2018	AV <sup>(1)</sup> (%)	Δ	AH <sup>(2)</sup> 2019/2018
<b>Receita bruta de vendas</b>	<b>193.827</b>	<b>129,8%</b>	<b>196.255</b>	<b>131,4%</b>	<b>(2.428)</b>	<b>-1,2%</b>
Mercado interno	180.319	120,7%	187.923	125,9%	(7.604)	-4,0%
Mercado externo	13.508	9,0%	8.332	5,6%	5.176	62,1%
Deduções de vendas	(44.477)	-29,8%	(46.949)	-31,4%	2.472	-5,3%
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>149.350</b>	<b>100,0%</b>	<b>149.306</b>	<b>100,0%</b>	<b>44</b>	<b>0,0%</b>
Custo dos produtos vendidos	(89.892)	-60,2%	(91.161)	-61,1%	1.269	-1,4%
<b>Lucro bruto</b>	<b>59.458</b>	<b>39,8%</b>	<b>58.145</b>	<b>38,9%</b>	<b>1.313</b>	<b>2,3%</b>
Despesas com vendas	(26.931)	-18,0%	(35.679)	-23,9%	8.748	-24,5%
Despesas gerais e administrativas	(15.328)	-10,3%	(24.168)	-16,2%	8.840	-36,6%
Outras receitas operacionais, líquidas	2.792	1,9%	3.099	2,1%	(307)	-9,9%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>19.991</b>	<b>13,4%</b>	<b>1.397</b>	<b>0,9%</b>	<b>18.594</b>	<b>1331,0%</b>
Despesas financeiras	(2.392)	-1,6%	(1.295)	-0,9%	(1.097)	84,7%
Receitas financeiras	7.577	5,1%	6.467	4,3%	1.110	17,2%
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>25.176</b>	<b>16,9%</b>	<b>6.569</b>	<b>4,4%</b>	<b>18.607</b>	<b>283,3%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(7.192)	-4,8%	(3.175)	-2,1%	(4.017)	126,5%
Correntes	(4)	0,0%	-	0,0%	(4)	n/a
Diferidos	(7.188)	-4,8%	(3.175)	-2,1%	(4.013)	126,4%
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>17.984</b>	<b>12,0%</b>	<b>3.394</b>	<b>2,3%</b>	<b>14.590</b>	<b>429,9%</b>

<sup>(1)</sup> Análise vertical (participação percentual dos itens sobre a receita líquida de vendas no mesmo período).

<sup>(2)</sup> Análise horizontal (variação percentual de cada rubrica entre dois períodos).

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados acionistas,

No último trimestre de 2019, a receita líquida da Companhia cresceu 6,6%, maior índice de crescimento desde que abrimos o capital. Esse resultado foi puxado pelo desempenho de nossas revendas multimarcas, corporativo e exportação. Nas revendas exclusivas, apesar de um índice de *Same Store Sales* positivo em quase todas as marcas, ainda pesa o efeito do fechamento de lojas. Ao analisarmos a rede de distribuição no encerramento do 4T19, observa-se que ela está 16% menor do que no 4T18. Se desconsiderássemos o efeito das lojas fechadas e o do fechamento das lojas próprias, nossa receita teria apresentado crescimento de 13,8%. Se, ainda assim, considerarmos que as lojas novas fazem contrapartida às lojas fechadas e considerarmos apenas o SSS e os demais canais de venda, nossa receita teria apresentado crescimento de 8,9%.

Também é notável a redução de, aproximadamente, 30% nas despesas operacionais, no efeito ano contra ano. Grande parte oriunda das despesas de atendimento a clientes de lojas fechadas, que tem reduzido, principalmente, devido a decisões que tomamos para mudar nosso processo de captação de lojistas. Hoje, os investidores captados estão mais alinhados com a filosofia da Companhia, contribuindo para que os fechamentos sejam menos danosos. Outro fator que contribui para a redução dessa despesa é que temos menos operações concentradas em um único lojista. Entendemos que as despesas de atendimento a clientes de lojas fechadas estão atingindo um patamar aceitável para o negócio.

Ao longo dos últimos anos, vínhamos executando um processo de depuração de nossa rede de distribuição. Trabalhamos no sentido de não repor fechamentos de lojas em locais com baixo potencial de consumo (o que tornaria excessivamente desafiador a sustentação dessas operações) e/ou de mudar a localização de lojas. Entendemos que esse processo encerrou (naturalmente, ainda ocorrerão encerramentos de operações, mas dentro de uma normalidade) e passamos a dar mais ênfase na abertura de lojas em locais em que o potencial de consumo não está sendo adequadamente atendido por marcas da Companhia. Assim, no segundo semestre de 2019, criamos uma área de expansão, com o objetivo de captar novos lojistas para esses locais, essa estrutura representa um acréscimo nas nossas despesas com vendas.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Promovemos alterações na Diretoria da Companhia, foram nomeados novos Diretores Presidente, Comercial e Industrial, todos funcionários que já ocupavam cargos executivos na organização.

Os principais índices de desempenho confirmam o resultado dos pontos comentados anteriormente. Podemos destacar a margem EBITDA que atingiu 19,2%, valor próximo ao período pré-crise de 2012, que foi de 20,1%. A margem líquida, atingiu 12%. O ROIC foi de 12,2% ante 0% em 2018. Além da redução das despesas operacionais, cabe ressaltar o aumento de 1 p.p. na margem bruta no comparativo ano contra ano e de 2,3 p.p. no trimestre.

Nossos investimentos no mercado externo também tiveram resultados expressivos, o canal cresceu 62% em 2019. Por conta da magnitude que esperamos desse canal, abrimos, em julho, um escritório nos Estados Unidos. Seu principal objetivo é o de dar suporte às lojas, além de estarmos mais próximos ao mercado local. Temos vários desafios operacionais a vencer ainda, de forma a permitir que a Companhia possa escalar um modelo que seja mais adequado a esse mercado. No início de 2020, participamos da feira KBIS (Kitchen & Bath Industry Show) em Las Vegas com a marca Dell Anno, nossa segunda participação nessa feira, desta vez de forma mais representativa, com um estande mais amplo e uma equipe maior envolvida. Tivemos feedbacks excelentes de investidores com relação aos produtos.

No último trimestre de 2019, a Administração decidiu pela redução do Capital Social da Companhia. Com base nas projeções de caixa, investimentos previstos para os próximos anos e a geração de caixa do negócio, concluímos que a Companhia possuía caixa em excesso e decidimos pela restituição aos acionistas de, aproximadamente, R\$24,3 milhões. A redução do Capital Social totalizou, considerando movimentos contábeis de absorção de prejuízos e reservas, aproximadamente, R\$41 milhões.

O resultado operacional, assim como a forte geração de caixa no ano, R\$27,9 milhões, possibilitou a distribuição de 100% do lucro líquido ajustado, R\$17,1 milhões, que, somando à restituição de capital, totaliza distribuição de R\$41,4 milhões aos acionistas. A data para pagamento do juro sobre o capital próprio e do dividendo adicional proposto será deliberada na assembleia geral que tem data prevista de realização para o dia 16 de abril de 2020.

Nosso muito obrigado a todos que contribuíram para a construção do resultado da Unicasa.



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Receita Bruta de Vendas

Nossa receita bruta de vendas no mercado interno e externo atingiu R\$193,83 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou uma redução de 1,2% ou R\$2,43 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2018. A redução da receita bruta de vendas ocorreu, principalmente, devido à queda de 10,8% nas vendas no mercado interno, conforme explicado abaixo. A receita bruta do mercado interno representou 93,0% e do mercado externo 7,0% do total da receita bruta de vendas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, e 95,8% e 4,2%, respectivamente, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

### Mercado Interno

Nossa receita bruta de vendas para o mercado interno atingiu R\$180,32 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou uma redução de 4,0%, comparados aos R\$187,92 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

No ano de 2019 vendemos para o mercado interno um volume de 547,39 mil módulos redução de 8,59% em relação ao volume vendido em 2018 que foi de 598,85 mil módulos.

Durante 2019, encerramos 35 lojas, redução de 16% na rede de distribuição.

### Mercado Externo

Nossa receita bruta de vendas para o mercado externo atingiu R\$ 13,51 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou um crescimento de 62,1%, comparados aos R\$8,33 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Em 2019 o número de módulos vendidos foi de 47,41 mil módulos, já em 2018 o volume foi de 32,48 mil módulos. As vendas ao mercado externo são afetadas por oscilações significativas em função das especificidades dos projetos comercializados e pela oscilação da moeda externa.

### Deduções de Vendas

As deduções de vendas atingiram R\$44,47 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, queda de 5,3%, comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, conforme descrito abaixo.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Impostos sobre as Vendas

Impostos sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB). Os impostos sobre vendas (ICMS, PIS, COFINS e CPRB) atingiram R\$34,76 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou uma redução de 7%, comparados aos R\$37,36 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, correspondendo, nos respectivos períodos, a 19,3% e 19,9% de nossa receita do mercado interno.

### Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI)

O Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre as vendas atingiu R\$8,08 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, redução de 2,6% quando comparado aos R\$8,29 milhões do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, correspondendo aos respectivos períodos, a 4,2% e 4,4% de nossa receita bruta de vendas.

### Devoluções e Abatimentos

As devoluções de vendas atingiram R\$0,64 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, aumento de R\$0,37 milhão quando comparado aos R\$0,26 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, correspondendo, nos respectivos períodos, a 0,4% e 0,2% de nossa receita líquida de vendas. Esse aumento deve-se a uma devolução pontual.

### Ajuste a Valor Presente

O valor do Ajuste a Valor Presente (AVP) no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$0,99 milhão, o que representou um aumento de 3,9% ou R\$0,04 milhão, comparado aos R\$1,04 milhão do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando 0,5% e 0,5% respectivamente de nossa receita bruta de vendas.

### Receita Líquida de Vendas

Em razão dos fatores acima descritos, nossa receita líquida de vendas atingiu R\$149,35 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, praticamente no mesmo nível da receita de 2018, que foi de R\$149,31 milhões.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Custos dos Produtos Vendidos

Nosso custo dos produtos vendidos atingiu R\$89,89 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou um aumento de 1,4% ou R\$1,27 milhão, comparado aos R\$91,16 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. O custo dos produtos vendidos em 2019 representou 60,2% da receita líquida de vendas e 61,1% no ano de 2018.

### Lucro Bruto

Nosso lucro bruto atingiu R\$59,46 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou um aumento de 2,3% ou R\$1,31 milhão, comparados aos R\$58,15 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. A margem bruta aumentou 0,9 p.p., passando de 38,9% para 39,8%. O aumento da margem ocorreu, principalmente, devido à melhoria do mix de venda, aumento de 2,2 p.p. Esse aumento foi compensado parcialmente pelos seguintes fatores: (i) venda de matéria prima de itens que foram descontinuados durante o ano de 2019 em virtude de melhorias em produtos, redução de 1,2 p.p. Durante o ano diversos produtos foram alterados e o saldo remanescente de seus estoques vendidos. Essa venda não gera prejuízo para a Companhia, entretanto, a margem é significativamente menor do que nos demais canais de venda; e, (ii) GGF's praticamente estáveis, contribuindo para a oscilação de 0,1 p.p.

### Despesas e Receitas Operacionais

Nossas despesas operacionais atingiram R\$39,48 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou uma queda de 30,5% ou R\$17,28 milhões, comparados aos R\$56,75 milhões do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, correspondendo nos respectivos períodos, a 26,4% e 38,0% da nossa receita líquida de vendas. A queda das despesas operacionais decorreu principalmente dos fatores listados a seguir:

### Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

Nossas despesas com vendas gerais e administrativas atingiram R\$42,26 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou uma queda de 29,4% em relação aos R\$59,85 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, correspondendo nos respectivos períodos a 28,3% e 40,1% da nossa receita líquida de vendas. Essa queda decorreu, principalmente, dos seguintes fatores:

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

- I. As despesas com consumidores foram R\$10,7 milhões menores do que em 2018. Essas despesas compreendem gastos com mercadoria, frete e montagem de consumidores finais que não foram atendidos por lojas fechadas e estão sendo atendidos diretamente pela fábrica e processos judiciais.
- II. As despesas com lojas próprias foram R\$5,4 milhões menores devido ao encerramento da operação conforme divulgado no release do 4T16.
- III. As despesas com provisão para devedores duvidosos foram R\$1,0 milhão menores do que em 2018.
- IV. A amortização de pontos comerciais reduziu R\$0,6 milhão devido ao encerramento da amortização de um de nossos pontos comerciais, que se encerrou em maio/18.
- V. O aumento nas demais despesas é oriunda, principalmente, do gasto com pessoal no novo escritório da Companhia nos Estados Unidos e com a nova área de expansão

### **Outras Receitas e Despesas Operacionais, Líquidas.**

Nossas outras receitas e despesas operacionais, líquidas, atingiram R\$2,79 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou uma queda de 9,9%, comparado aos R\$3,10 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando respectivamente 1,9% e 2,1% da receita líquida de vendas de vendas. A principal variação nesse grupo decorre da menor receita com prêmio bancário.

### **Lucro (Prejuízo) operacional**

O resultado operacional foi de lucro de R\$19,99 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou um aumento de 1331% ou R\$18,59 milhões, comparando com R\$1,40 milhão do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, correspondendo, nos respectivos períodos, a 13,4% e 0,9% da nossa receita líquida de vendas.

### **Despesas Financeiras**

Nossas despesas financeiras atingiram R\$2,40 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou um aumento de 84,6% ou R\$1,10 milhão comparados aos R\$1,30 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Nossas despesas financeiras nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 corresponderam, respectivamente a 1,6% e 0,9%

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

da nossa receita líquida de vendas. A principal variação desse grupo é oriundo de despesas com variação cambial.

### **Receitas Financeiras**

Nossas receitas financeiras atingiram R\$7,58 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou um aumento de 17,2% ou R\$1,11 milhão, comparados aos R\$6,47 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento decorre do maior volume financeiro em aplicações financeiras durante o exercício de 2019.

Nossas receitas financeiras, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, corresponderam, respectivamente, a 5,1% e 4,3% da nossa receita líquida de vendas.

### **Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social**

Em virtude das variações verificadas nas contas analisadas acima, nosso resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social apresentou lucro de R\$25,18 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou um aumento de 283,3% ou R\$18,61 milhões, comparados ao lucro antes de Imposto de Renda e da Contribuição Social de R\$6,57 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, correspondendo, nos respectivos períodos a 16,9% e 4,4% da nossa receita líquida de vendas.

### **Imposto de Renda e Contribuição Social - Corrente**

No exercício de 2019, assim como no de 2018, devido ao prejuízo fiscal, não ocorreu recolhimento de imposto de renda corrente. No ano de 2019, esse efeito decorre basicamente pelo benefício fiscal advindo do Juros sobre o Capital Próprio, enquanto em 2018 o prejuízo fiscal ocorreu devido ao baixo resultado da Companhia.

### **Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferido**

A constituição do Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido refletem as diferenças temporárias entre a base de cálculo societária e fiscal.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício**

Em virtude das variações verificadas nas contas analisadas acima, tivemos lucro líquido de R\$17,98 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que representou um aumento de 429,9% ou R\$14,59 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$3,39 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 correspondendo, nos respectivos períodos a 12,0% e 2,3% da nossa receita líquida de vendas.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Comparação das demonstrações de resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017**

A tabela abaixo apresenta os valores relativos às demonstrações de resultado para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Demonstração de Resultados (Em R\$ Mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2018	AV <sup>(1)</sup> (%)	2017	AV <sup>(1)</sup> (%)	Δ	AH <sup>(2)</sup> 2018/2017
<b>Receita bruta de vendas</b>	<b>196.255</b>	<b>131,4%</b>	<b>216.741</b>	<b>137,2%</b>	<b>(20.486)</b>	<b>-9,5%</b>
Mercado interno	187.923	125,9%	210.683	133,4%	(22.760)	-10,8%
Mercado externo	8.332	5,6%	6.058	3,8%	2.274	37,5%
Deduções de vendas	(46.949)	-31,4%	(58.800)	-37,2%	11.851	-20,2%
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>149.306</b>	<b>100,0%</b>	<b>157.941</b>	<b>100,0%</b>	<b>(8.635)</b>	<b>-5,5%</b>
Custo dos produtos vendidos	(91.161)	-61,1%	(90.931)	-57,6%	(230)	0,3%
<b>Lucro bruto</b>	<b>58.145</b>	<b>38,9%</b>	<b>67.010</b>	<b>42,4%</b>	<b>(8.865)</b>	<b>-13,2%</b>
Despesas com vendas	(35.679)	-23,9%	(58.371)	-37,0%	22.692	-38,9%
Despesas gerais e administrativas	(24.168)	-16,2%	(24.910)	-15,8%	742	-3,0%
Outras receitas operacionais, líquidas	3.099	2,1%	1.675	1,1%	1.424	85,0%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>1.397</b>	<b>0,9%</b>	<b>(14.596)</b>	<b>-9,2%</b>	<b>15.993</b>	<b>-109,6%</b>
Despesas financeiras	(1.295)	-0,9%	(2.614)	-1,7%	1.319	-50,5%
Receitas financeiras	6.467	4,3%	7.218	4,6%	(751)	-10,4%
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>6.569</b>	<b>4,4%</b>	<b>(9.992)</b>	<b>-6,3%</b>	<b>16.561</b>	<b>-165,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(3.175)	-2,1%	3.635	2,3%	(6.810)	-187,3%
Correntes	-	0,0%	-	0,0%	-	#DIV/0!
Diferidos	(3.175)	-2,1%	3.635	2,3%	(6.810)	-187,3%
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>3.394</b>	<b>2,3%</b>	<b>(6.357)</b>	<b>-4,0%</b>	<b>9.751</b>	<b>-153,4%</b>

<sup>(1)</sup> Análise vertical (participação percentual dos itens sobre a receita líquida de vendas no mesmo período).

<sup>(2)</sup> Análise horizontal (variação percentual de cada rubrica entre dois períodos).

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Mensagem da Administração

Prezados acionistas.

Por conta de todo o cenário socioeconômico que o Brasil está envolvido, o ano de 2018 foi desafiador. Todavia, já começamos a colher alguns frutos que plantamos nos últimos anos: (i) nosso critério de homologação de lojistas mais rígido (perfil, garantias, capacidade financeira, etc.) já resulta em menos riscos nas operações; além disso, (ii) o nosso processo de depuração de rede nos levou a focar esforços nas operações mais relevantes e alinhadas ao propósito de nossas marcas, traduzindo-se numa rede mais homogênea. Essas ações já podem ser percebidas em nossos números de despesas com atendimento de consumidores. Além disso, se observamos a produtividade média por loja, em todas as marcas esse indicador cresceu, demonstrando que nossos lojistas também estão colhendo frutos de um mercado mais promissor, que apresentou tímidas melhoras ao longo do 2018.

Temos aplicado com êxito a ferramenta do NPS®. Diversas ações de melhorias na rede já têm sido feitas com base no feedback que recebemos de nosso consumidor. Essa métrica também está sendo aplicada em nosso Programa de Excelência, que premia as melhores lojas da rede e estabelece diretrizes de padronização do ponto de venda.

Durante este ano, ampliamos nossos investimentos no mercado externo. Em agosto divulgamos fato relevante sobre a assinatura de contrato com distribuidor de um produto criado especificamente para os Estados Unidos. A Administração da Companhia trabalhará para que esse relacionamento contribua na abertura do mercado norte americano a nossos produtos. Além disso, encerramos 2018 com 7 revendas Dell Anno no exterior (frente a 1 em 2017) na América do Norte.

Desconsiderados os efeitos de comercialização para consumidores finais (operação descontinuada pela Companhia) e da mudança de regime de contribuição do INSS, a nossa margem bruta passou por uma ligeira melhora, demonstrando nossa resiliência nesse período conturbado economicamente que envolveu pressão de fornecedores para aumento do custo de matéria-prima, assim como nossa precaução com a flexibilização das políticas de comercialização.

Já nas despesas operacionais, observa-se o resultado de nossa política mais austera na homologação de revendedores. As despesas com atendimento de consumidores e as de provisão para devedores duvidosos reduziram significativamente em relação a 2017. Fechamentos pontuais que ocorreram recentemente não provocaram impactos relevantes no



**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

resultado da Companhia. Adicionalmente, percebe-se que as despesas de uma forma geral estão menores que em períodos anteriores, fruto dos esforços da administração para adequar a Companhia ao cenário mais restritivo.

Ao final de 2018, o caixa da Companhia está 41,1% maior do que no mesmo período do ano anterior. A geração de caixa foi de R\$12,1 milhões de reais. A Companhia não possui dívidas bancárias.

Por fim, a Administração entende que os resultados ainda estão aquém do esperado da Companhia, mas convictos de que nossas ações entregarão um retorno adequado ao risco do negócio.

Nosso muito obrigado aos nossos clientes, funcionários, revendedores, fornecedores e acionistas pela confiança depositada em nosso trabalho.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Receita Bruta de Vendas

Nossa receita bruta de vendas no mercado interno e externo atingiu R\$196,25 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma redução de 9,5% ou R\$20,49 milhões, comparados aos R\$216,74 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. A redução da receita bruta de vendas ocorreu, principalmente, devido à queda de 10,8% nas vendas no mercado interno, conforme explicado abaixo. A receita bruta do mercado interno representou 95,8% e do mercado externo 4,2% do total da receita bruta de vendas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, e 97,2% e 2,8%, respectivamente, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

### Mercado Interno

Nossa receita bruta de vendas para o mercado interno atingiu R\$187,92 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma redução de 10,8%, ou R\$22,76 milhões, comparados aos R\$210,68 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

No ano de 2018 vendemos para o mercado interno um volume de 598,85 mil módulos que representou uma queda de 21,30% ou 162,11 mil módulos em relação ao volume vendido em 2017 que foi de 760,96 mil módulos.

Durante 2018, encerramos 58 operações, redução de 21% na rede de distribuição. Conforme comentado na mensagem da administração, a redução é oriunda tanto por intervenções da Companhia como por consequência do cenário econômico do país e foi concentrada em operações de baixa produtividade.

### Mercado Externo

Nossa receita bruta de vendas para o mercado externo atingiu R\$8,33 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um crescimento de 37,5% ou R\$2,27 milhões, comparados aos R\$6,06 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. Em 2018 o número de módulos vendidos foi de 32,48 mil módulos, já em 2017 foi de 26,36 mil módulos. As vendas ao mercado externo são afetadas por oscilações significativas em função das especificidades dos projetos comercializados e pela oscilação da moeda externa.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Deduções de Vendas

As deduções de vendas atingiram R\$46,95 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma queda de 20,2% ou R\$11,85 milhões, comparados aos R\$58,80 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, conforme descrito abaixo.

### Impostos sobre as Vendas

Impostos sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB). Os impostos sobre vendas (ICMS, PIS, COFINS e CPRB) atingiram R\$37,36 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma redução de 22,7% ou R\$10,96 milhões, comparados aos R\$48,31 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, correspondendo, nos respectivos períodos, a 19,9% e 22,9% de nossa receita do mercado interno. Essa redução decorre, principalmente, da alteração na forma de recolhimento da CPRB, que a partir do exercício de 2018 passou a ser realizada pela folha de pagamento, ao invés de pelo faturamento, conforme faculdade prevista na lei 12.546/2011.

### Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI)

O Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre as vendas atingiu R\$8,29 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma queda de 7,3% ou R\$0,65 milhão, comparados aos R\$8,94 milhões do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, correspondendo aos respectivos períodos, a 4,4% e 4,2% de nossa receita bruta de vendas.

### Devoluções e Abatimentos

As devoluções de vendas atingiram R\$0,26 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 6,5% ou R\$0,02 milhão, comparados aos R\$0,24 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, correspondendo, nos respectivos períodos, a 0,2% e 0,2% de nossa receita líquida de vendas.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Ajuste a Valor Presente

O valor do Ajuste a Valor Presente (AVP) no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$1,04 milhão, o que representou uma redução de 19,9% ou R\$0,26 milhão, comparado aos R\$1,30 milhão do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando 0,5% e 0,6% respectivamente de nossa receita bruta de vendas.

### Receita Líquida de Vendas

Em razão dos fatores acima descritos, nossa receita líquida de vendas atingiu R\$149,31 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma redução de 5,5% ou R\$8,64 milhões, comparados aos R\$157,94 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

### Custos dos Produtos Vendidos

Nosso custo dos produtos vendidos atingiu R\$91,16 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 0,3% ou R\$0,23 milhão, comparado aos R\$90,93 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. O custo dos produtos vendidos em 2018 representou 61,1% da receita líquida de vendas e 57,6% no ano de 2017.

### Lucro Bruto

Em razão dos fatores acima descritos, nosso lucro bruto atingiu R\$58,14 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma queda de 13,2% ou R\$8,87 milhões, comparados aos R\$67,01 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. A margem bruta diminuiu 3,5 p.p., passando de 42,4% para 38,9%. A redução da margem ocorreu devido a três principais fatores: (i) encerramento das lojas próprias, redução de 4,1 p.p.; (ii) venda de matéria prima de itens que foram descontinuados durante o ano de 2018 em virtude de melhorias em produtos, redução de 0,8 p.p. Durante o ano diversos produtos foram alterados e o saldo remanescente de seus estoques vendidos. Essa venda não gera prejuízo para a Companhia, entretanto, a margem é significativamente menor do que nos demais canais de venda; e, (iii) menor base de diluição dos GGF's, redução de 0,3 p.p. Nos gastos gerais de fabricação, a menor base para diluição da depreciação contribuiu para uma redução de 0,5 p.p. e a provisão para estoques obsoletos contribuiu para a redução de 0,9 p.p., já a redução da despesa de pessoal, contribuiu para o aumento de 1,1 p.p na margem. Essas reduções na margem, foram parcialmente compensadas por: (i) alteração da

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

forma de recolhimento do INSS, aumento de 0,1 p.p., a Companhia passou a recolher a Contribuição Previdenciária pela folha de pagamento, conforme faculdade prevista na lei 12.546/2011; e, (ii) melhoria do mix de venda, aumento de 1,6p.p.

### **Despesas e Receitas Operacionais**

Nossas despesas operacionais líquidas atingiram R\$56,75 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma queda de 30,5% ou R\$24,86 milhões, comparados aos R\$81,61 milhões do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, correspondendo nos respectivos períodos, a 38,0% e 51,7% da nossa receita líquida de vendas. A queda das despesas operacionais decorreu principalmente dos fatores listados a seguir:

### **Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas**

Nossas despesas com vendas gerais e administrativas atingiram R\$59,85 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma queda de 28,1% ou R\$23,43 milhões, em relação aos R\$83,28 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, correspondendo nos respectivos períodos a 40,1% e 52,7% da nossa receita líquida de vendas. Essa queda decorreu, principalmente, dos seguintes fatores:

- I. As despesas com consumidores foram R\$11,7 milhões menores do que em 2017. Essas despesas compreendem gastos com mercadoria, frete e montagem de consumidores finais que não foram atendidos por lojas fechadas e estão sendo atendidos diretamente pela fábrica e processos judiciais.
- II. As despesas com lojas próprias foram R\$6,1 milhões menores devido ao encerramento da operação conforme divulgado no release do 4T16.
- III. As despesas com pessoal, foram R\$3,2 milhões menores nesse exercício, compensada pelo aumento de R\$0,9 milhão em virtude da alteração na forma de recolhimento do INSS. Essa redução deve-se à adequação da estrutura da Companhia realizada ao longo de 2017 e 2018.
- IV. A amortização de pontos comerciais reduziu R\$1,8 milhão devido ao encerramento da amortização de um de nossos pontos comerciais, que se encerrou em maio/18.
- V. A redução nas demais despesas é oriunda, principalmente de redução nas despesas com viagens e provisão para devedores duvidosos.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### **Outras Receitas e Despesas Operacionais, Líquidas.**

Nossas outras receitas operacionais, líquidas, atingiram R\$3,10 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 85,0% ou R\$1,42 milhão, comparado aos R\$1,68 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando respectivamente 2,1% e 1,1% da receita líquida de vendas de vendas.

As principais variações nesse grupo são efeitos não recorrentes registrados no exercício de 2017: (i) reconhecimento pontual de provisão para desvalorização de imóveis mantidos para vendas, R\$1,6 milhão; (ii) receita pontual de venda de bandeira, R\$ 1,0 milhão. Efeitos não recorrentes registrados no exercício de 2018: (i) recuperação de depósitos judiciais baixados em períodos anteriores R\$165 mil; (ii) recuperação de créditos baixados como incobráveis em períodos anteriores, R\$125 mil; Créditos de impostos sobre exportação REINTEGRA, R\$122 mil; e, créditos extemporâneos de PIS e Cofins, R\$105 mil.

### **Lucro (Prejuízo) operacional**

O resultado operacional foi de lucro de R\$1,40 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma diminuição do prejuízo de 109,6% ou R\$15,99 milhões, comparados ao prejuízo operacional de R\$14,60 milhões do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, correspondendo, nos respectivos períodos, a 0,9% e -9,2% da nossa receita líquida de vendas.

### **Despesas Financeiras**

Nossas despesas financeiras atingiram R\$1,30 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma diminuição de 50,5% ou R\$1,32 milhão comparados aos R\$2,61 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. Tal variação ocorreu, principalmente, devido à redução nos descontos financeiros concedidos a clientes por liquidação de negociações contratuais. Nossas despesas financeiras nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 corresponderam, respectivamente a 0,9% e 1,7% da nossa receita líquida de vendas.

### **Receitas Financeiras**

Nossas receitas financeiras atingiram R\$6,47 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma queda de 10,4% ou R\$0,75 milhão,

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

comparados aos R\$7,22 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. Esta variação ocorreu, principalmente, devido à redução da receita com aplicações financeiras, devido à menor taxa SELIC em 2018.

Nossas receitas financeiras, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, corresponderam, respectivamente, a 4,3% e 4,6% da nossa receita líquida de vendas.

**Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social**

Em virtude das variações verificadas nas contas analisadas acima, nosso resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social apresentou lucro de R\$6,57 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 165,7% ou R\$16,56 milhões, comparados ao prejuízo antes de Imposto de Renda e da Contribuição Social de R\$9,99 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, correspondendo, nos respectivos períodos a 4,4% e -6,3% da nossa receita líquida de vendas.

**Imposto de Renda e Contribuição Social - Corrente**

No exercício de 2018, assim como no de 2017, devido ao prejuízo fiscal, não ocorreu recolhimento de imposto de renda corrente.

**Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferido**

A constituição do Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido refletem as diferenças temporárias entre a base de cálculo societária e fiscal. No exercício de 2018, o principal efeito deve-se ao lucro da Companhia, frente ao prejuízo do exercício de 2017.

**Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício**

Em virtude das variações verificadas nas contas analisadas acima, tivemos lucro líquido de R\$3,39 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, revertendo o prejuízo de R\$6,46 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. Um aumento de 153,4% ou R\$9,75 milhões do resultado, correspondendo nos respectivos períodos, a uma margem líquida de 2,3% e -4,0% da nossa receita líquida de vendas.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Análise do Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2020 comparado com o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019**

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>AV</b>	<b>Δ</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>124.350</b>	<b>54,5%</b>	<b>107.177</b>	<b>52,2%</b>	<b>-13,8%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	45.561	20,0%	47.584	23,2%	+4,4%
Aplicações Financeiras	21.149	9,3%	-	0,0%	-100,0%
Contas a Receber	30.488	13,4%	30.027	14,6%	-1,5%
Estoques	20.198	8,8%	24.243	11,8%	+20,0%
Adiantamentos e Antecipações	416	0,2%	387	0,2%	-7,0%
Empréstimos Concedidos	1.055	0,5%	775	0,4%	-26,5%
Despesas Antecipadas	1.886	0,8%	2.173	1,1%	+15,2%
Impostos a Recuperar	2.058	0,9%	1.483	0,7%	-27,9%
Outros Ativos Circulantes	1.539	0,7%	505	0,2%	-67,2%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>103.903</b>	<b>45,5%</b>	<b>98.011</b>	<b>47,8%</b>	<b>-5,7%</b>
Aplicações Financeiras	3.224	1,4%	3.270	1,6%	+1,4%
Contas a Receber	7.760	3,4%	8.848	4,3%	+14,0%
Empréstimos Concedidos	1.671	0,7%	1.732	0,8%	+3,7%
Ativo Mantido para Venda	532	0,2%	586	0,3%	+10,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.875	2,6%	2.902	1,4%	-50,6%
Depósitos Judiciais	1.997	0,9%	1.690	0,8%	-15,4%
Outros Ativos Não Circulantes	1.179	0,5%	106	0,1%	-91,0%
Investimentos	20	0,0%	20	0,0%	+0,0%
Imobilizado	74.762	32,8%	74.850	36,5%	+0,1%
Intangível	6.883	3,0%	4.007	2,0%	-41,8%
<b>Total do Ativo</b>	<b>228.253</b>	<b>100%</b>	<b>205.188</b>	<b>100%</b>	<b>-10,1%</b>
<b>Passivo</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>AV</b>	<b>Δ</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>59.198</b>	<b>25,9%</b>	<b>40.173</b>	<b>19,6%</b>	<b>-32,1%</b>
Empréstimos e Financiamentos	-	0,0%	-	0,0%	n/a
Fornecedores	1.584	0,7%	4.097	2,0%	+158,6%
Obrigações Tributárias	1.841	0,8%	1.734	0,8%	-5,8%
Dividendos e JCP a Pagar	4.393	1,9%	6.282	3,1%	+43,0%
Salários e Encargos Sociais	2.663	1,2%	2.838	1,4%	+6,6%
Adiantamento de Clientes	17.063	7,5%	20.399	9,9%	+19,6%
Provisões	2.020	0,9%	1.227	0,6%	-39,3%
Outros Passivos Circulantes	5.368	2,4%	3.596	1,8%	-33,0%
Devolução de capital aos acionistas	24.266	10,6%	-	0,0%	-100,0%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>9.013</b>	<b>3,9%</b>	<b>9.067</b>	<b>4,4%</b>	<b>+0,6%</b>
Obrigações Tributárias	77	0,0%	-	0,0%	-100,0%
Provisões	8.936	3,9%	9.067	4,4%	+1,5%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>160.042</b>	<b>70,1%</b>	<b>155.948</b>	<b>76,0%</b>	<b>-2,6%</b>
Capital Social	147.000	64,4%	147.000	71,6%	+0,0%
Reservas de Lucros	899	0,4%	1.641	0,8%	+82,5%
Ajustes Acumulados de Conversão	61	0,0%	313	0,2%	+413,1%
Dividendos Adicionais Propostos	12.082	5,3%	6.994	3,4%	-42,1%
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>228.253</b>	<b>100%</b>	<b>205.188</b>	<b>100%</b>	<b>-10,1%</b>



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Ativo Circulante

#### Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$47,58 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumentando 4,4% em comparação com R\$45,56 milhões em 31 de dezembro de 2019. Ao somarmos as linhas de caixa e equivalente de caixa e as de aplicações financeiras de curto e longo prazo, chega-se ao total de R\$50,85 milhões de reais, queda de 27,3% em comparação com 2019, quando o saldo total era de R\$69,93 milhões.

#### Aplicações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possui aplicações financeiras de liquidez imediata (com vencimento abaixo de 90 dias), em 31 de dezembro de 2019 esse saldo era de R\$21,15 milhões.

#### Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2020, as contas a receber de clientes no circulante totalizaram R\$30,03 milhões, representando uma queda de 1,5% em relação ao montante de R\$30,49 milhões em 31 de dezembro de 2019.

O contas a receber (curto e longo prazo) encerrou o exercício de 2020 em R\$38,8 milhões, 1,6% maior do que em 31 de dezembro de 2019. O prazo médio de recebimento passou de 69,6 em 2019 para 73,7 em 2020. A principal alteração nessa rubrica refere-se às medidas de concessão de crédito a revendedores adotadas no 2T20.

#### Estoques

Os estoques totalizaram R\$24,24 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de 20,0% em relação a 31 de dezembro de 2019. Em 2020, o prazo médio de renovação dos estoques foi de 107,6 dias, em 2019 era de 100,9. O aumento de estoque ocorreu para prevenir a falta de insumos no mercado decorrentes aos efeitos da pandemia.

#### Adiantamento e antecipações

O saldo dessa rubrica foi de R\$0,39 milhão em 31 de dezembro de 2020 e de R\$0,42 milhão em 31 de dezembro de 2019.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Empréstimos concedidos

Referem-se a empréstimos concedidos por nós a clientes, com o objetivo de financiar a expansão da rede de lojas de revendas autorizadas e exclusivas. Os empréstimos têm remuneração média de 8,52% ao ano. Em garantia destas operações possuímos cartas de fiança dos sócios das lojas, bem como garantias hipotecárias em primeiro grau.

No curto prazo, os empréstimos concedidos totalizaram R\$0,78 milhão em 31 de dezembro de 2020, 26,5% menor.

Os empréstimos concedidos, totalizando curto e longo prazo, totalizaram R\$2,51 milhões em 31 de dezembro de 2020, redução de 8,0%. A queda no saldo se refere à liquidação das parcelas.

### Despesas antecipadas

As despesas antecipadas totalizaram R\$2,17 milhão em 31 de dezembro de 2020, aumento de 15,2%. Esta variação ocorreu porque tivemos um aumento nos arrendamentos mercantis e prêmios de seguro.

### Impostos a recuperar

Os impostos a recuperar totalizaram R\$1,48 milhões em 31 de dezembro de 2020, queda de 27,9%. Esta queda ocorreu devido à utilização do saldo de imposto de renda e contribuição social de 2019.

### Outros ativos circulantes

Os outros ativos circulantes totalizaram R\$0,50 milhão em 31 de dezembro de 2020, redução de 67,2% devido à liquidação de saldos.

### Ativo Não Circulante

#### Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo do contas a receber de clientes no não circulante totalizou R\$8,84 milhões, apresentando um aumento de 14,0%, refletindo o efeito explicado no circulante.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Empréstimos concedidos

Os empréstimos concedidos totalizaram R\$1,73 milhão em 31 de dezembro de 2020, aumentando 3,7%, devido à concessão de novos empréstimos e renegociação de saldos.

### Ativo mantido para venda

O ativo não circulante mantido para venda está composto substancialmente por terrenos, apartamentos e outros bens imóveis recebidos em negociações de dívidas de clientes e estão disponíveis para venda imediata. Possuímos acordo com corretores especializados em vendas de imóveis e acreditamos que no curto prazo poderemos realizar a venda de tais ativos. Os valores são mantidos ao custo de aquisição sendo inferiores aos seus valores de mercado. O ativo mantido para venda totalizou R\$0,58 milhão em 31 de dezembro de 2020, aumento de 10,2%, devido ao recebimento de imóveis de garantias prestadas por nossos revendedores.

### Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos totalizaram R\$2,90 milhões em 31 de dezembro de 2020, redução de 50,6%. Esta variação ocorreu pela diminuição na base de prejuízo fiscal, pela redução da provisão de devedores duvidosos e da provisão para perdas com avais.

### Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais totalizaram R\$1,60 milhões em 31 de dezembro de 2020, redução de 15,4%. A redução, decorre, principalmente, do encerramento de processos. Todos os depósitos judiciais são devidamente provisionados no momento do bloqueio.

### Outros ativos não circulantes

Os outros ativos não circulantes totalizaram R\$0,10 milhão em 31 de dezembro de 2020, redução de 91,0%. A variação nessa conta decorre, principalmente, da liquidação de parcelas da alienação das operações próprias mantidas pela Unicasa Comércio de Móveis Ltda.

### Investimentos

Não houve variação significativa nesta conta.

## **10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

### **Imobilizado**

Nosso imobilizado totalizou R\$74,85 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de 0,1%. Conforme a nota explicativa 12 da Demonstração Contábil, foi investido R\$7,06 milhões em imobilizado e depreciado R\$6,71 milhões.

### **Intangível**

Nosso intangível totalizou R\$4,00 milhões em 31 de dezembro de 2020, redução de 41,8%. A redução decorre, principalmente, da amortização dos fundos de comércio.

### **Passivo Circulante**

#### **Fornecedores**

Nosso saldo com fornecedores totalizou R\$4,09 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de 158,6%. Esta variação está relacionada ao aumento de estoques.

#### **Obrigações tributárias**

Nossas obrigações tributárias totalizaram R\$1,73 milhão em 31 de dezembro de 2020, redução de 5,8%.

#### **Dividendos e JCP a pagar**

Refere-se ao valor aprovado pelo Conselho de Administração em 01 de dezembro de 2020 para pagamento de juros sobre o capital próprio. Esse valor, foi imputado ao pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios. Sua data proposta para pagamento é 28 de maio de 2021 e será deliberada na assembleia que está prevista para realização em 27 de abril de 2021.

#### **Salários e encargos sociais**

Nossos salários e encargos sociais totalizaram R\$2,83 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de 6,6%. A variação decorre do aumento do quadro de funcionários em relação ao exercício de 2019, além do dissídio da categoria.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Adiantamentos de clientes

Nosso saldo de adiantamento de clientes totalizou R\$20,39 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de 19,6%. Em 2020, aumentou-se os preços dos produtos em outubro e, como a Companhia permite que, mediante adiantamento, os lojistas mantenham o preço dos valores adiantados, o saldo em adiantamento no final do exercício aumentou em relação a 2019, quando o aumento ocorreu no terceiro trimestre.

### Provisões

Nessa rubrica está registrada a provisão para cobrir obrigações de entrega de mercadorias a consumidores que adquiriram produtos de lojas que fecharam. Seu saldo totalizou R\$1,22 milhões em 31 de dezembro de 2020, redução de 39,3%. A redução deve-se pela realização das obrigações da Companhia junto a esses consumidores.

### Outros passivos circulantes

Essa rubrica totalizou R\$3,60 milhões em 31 de dezembro de 2020, redução de 33,0%. Essa variação se refere à contratos com obrigações de performance futuras da Unicasa Corporate e a redução de ordens recebidas de câmbio a compensar.

### Passivo Não Circulante

#### Provisões

Nessa rubrica são registradas as provisões para processos cíveis, trabalhistas e tributários. Elas totalizaram R\$8,54 milhões em 31 de dezembro de 2020, queda de 3,0%. A variação dessa rubrica reflete a classificação de nossos assessores jurídicos referente às perdas envolvidas nos processos judiciais dos quais a Companhia é parte e seguem as normas contábeis para provisionamento. Nossa carteira de processo vem reduzindo significativamente ao longo dos últimos 3 anos.

#### Patrimônio Líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R\$155,95 milhões em 31 de dezembro de 2020, redução de 2,6%. Pode-se observar o saldo de dividendos adicionais propostos no valor de R\$6,99 milhões que foram submetidos para aprovação da assembleia geral ordinária que está prevista para ocorrer no dia 27 de abril de 2021. A data proposta para pagamento é 28 de maio de 2021. A variação do desta rubrica deve-se ao menor volume de dividendos adicionais propostos no encerramento de cada exercício.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Análise do Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2019 comparado com o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018**

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>AV</b>	<b>Δ</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>98.844</b>	<b>45,6%</b>	<b>124.350</b>	<b>54,5%</b>	<b>+25,8%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	28.788	13,3%	45.561	20,0%	+58,3%
Aplicações Financeiras	9.774	4,5%	21.149	9,3%	+116,4%
Contas a Receber	28.485	13,1%	30.488	13,4%	+7,0%
Estoques	21.563	9,9%	20.198	8,8%	-6,3%
Adiantamentos e Antecipações	399	0,2%	416	0,2%	+4,3%
Empréstimos Concedidos	1.803	0,8%	1.055	0,5%	-41,5%
Despesas Antecipadas	1.992	0,9%	1.886	0,8%	-5,3%
Impostos a Recuperar	892	0,4%	2.058	0,9%	+130,7%
Outros Ativos Circulantes	5.148	2,4%	1.539	0,7%	-70,1%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>118.138</b>	<b>54,4%</b>	<b>103.903</b>	<b>45,5%</b>	<b>-12,0%</b>
Aplicações Financeiras	3.036	1,4%	3.224	1,4%	+6,2%
Contas a Receber	8.326	3,8%	7.760	3,4%	-6,8%
Empréstimos Concedidos	1.439	0,7%	1.671	0,7%	+16,1%
Ativo Mantido para Venda	750	0,3%	532	0,2%	-29,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.063	6,0%	5.875	2,6%	-55,0%
Depósitos Judiciais	2.830	1,3%	1.997	0,9%	-29,4%
Outros Ativos Não Circulantes	1.539	0,7%	1.179	0,5%	-23,4%
Investimentos	20	0,0%	20	0,0%	+0,0%
Imobilizado	78.663	36,3%	74.762	32,8%	-5,0%
Intangível	8.472	3,9%	6.883	3,0%	-18,8%
<b>Total do Ativo</b>	<b>216.982</b>	<b>100%</b>	<b>228.253</b>	<b>100%</b>	<b>5,2%</b>
<b>Passivo</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>AV</b>	<b>Δ</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>34.247</b>	<b>15,8%</b>	<b>59.198</b>	<b>25,9%</b>	<b>+72,9%</b>
Fornecedores	2.299	1,1%	1.584	0,7%	-31,1%
Obrigações Tributárias	1.179	0,5%	1.841	0,8%	+56,1%
Dividendos e JCP a Pagar	-	0,0%	4.393	1,9%	n/a
Salários e Encargos Sociais	2.876	1,3%	2.663	1,2%	-7,4%
Adiantamento de Clientes	16.717	7,7%	17.063	7,5%	+2,1%
Provisões	5.485	2,5%	2.020	0,9%	-63,2%
Outros Passivos Circulantes	5.691	2,6%	5.368	2,4%	-5,7%
Devolução de capital aos acionistas	-	0,0%	24.266	10,6%	n/a
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>11.469</b>	<b>5,3%</b>	<b>9.013</b>	<b>3,9%</b>	<b>-21,4%</b>
Obrigações Tributárias	208	0,1%	77	0,0%	-63,0%
Provisões	11.261	5,2%	8.936	3,9%	-20,6%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>171.266</b>	<b>78,9%</b>	<b>160.042</b>	<b>70,1%</b>	<b>-6,6%</b>
Capital Social	187.709	86,5%	147.000	64,4%	-21,7%
Reservas de Capital	(2.658)	-1,2%	-	0,0%	-100,0%
Reservas de Lucros	-	0,0%	899	0,4%	n/a
Ajustes Acumulados de Conversão	-	0,0%	61	0,0%	n/a
Dividendos Adicionais Propostos	-	0,0%	12.082	5,3%	n/a
Prejuízos Acumulados	(13.785)	-6,4%	-	0,0%	-100,0%
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>216.982</b>	<b>100%</b>	<b>228.253</b>	<b>100%</b>	<b>+5,2%</b>

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Ativo Circulante****Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$45,56 milhões em 31 de dezembro de 2019, aumentando 58,3% em comparação com R\$28,79 milhões em 31 de dezembro de 2018. Ao somarmos as linhas de caixa e equivalente de caixa e as de aplicações financeiras de curto e longo prazo, chega-se ao total de R\$69,93 milhões de reais, aumento de 68,1% em comparação com 2018, quando o saldo total era de R\$41,60 milhões. Esse aumento é decorrente da geração operacional de caixa da Companhia.

**Aplicações financeiras**

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia possui R\$21,15 milhões em aplicações financeiras de liquidez não imediata (com vencimento acima de 90 dias), em 31 de dezembro de 2018 esse saldo era de R\$9,77 milhões. Essas aplicações estão indexadas a 102,4% do CDI.

**Contas a receber de clientes**

Em 31 de dezembro de 2019, as contas a receber de clientes no circulante totalizaram R\$30,48 milhões, representando um aumento de 7,0% em relação ao montante de R\$28,49 milhões em 31 de dezembro de 2018.

O contas a receber (curto e longo prazo) encerrou o exercício de 2019 em R\$38,25 milhões, 3,9% maior do que em 31 de dezembro de 2018. O prazo médio de recebimento passou de 70,5 em 2018 para 74,1 em 2019, a principal alteração nessa rubrica refere-se à contabilização de contratos futuros que passou a registrada no contas a receber em 2019, além da dilação pontual do prazo para pagamento de alguns clientes em virtude do aumento de faturamento.

**Estoque**

Os estoques totalizaram R\$20,20 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 6,3% em relação a 31 de dezembro de 2018. Em 2019, o prazo médio de renovação dos estoques foi de 80,9 dias, em 2018 era de 85,2. Essa redução é oriunda dos esforços da Companhia na redução dos saldos de estoque.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Adiantamento e antecipações

A principal variação nessa rubrica é referente a saldo de adiantamento de férias concedidas a funcionários.

### Empréstimos concedidos

Referem-se a empréstimos concedidos por nós a clientes, com o objetivo de financiar a expansão da rede de lojas de revendas autorizadas e exclusivas. Os empréstimos têm remuneração média de 10,86% ao ano. Em garantia destas operações possuímos cartas de fiança dos sócios das lojas, bem como garantias hipotecárias em primeiro grau.

No curto prazo, os empréstimos concedidos totalizaram R\$1,05 milhão em 31 de dezembro de 2019, 41,5% menor.

No balanço, os empréstimos concedidos, totalizando curto e longo prazo, totalizaram R\$2,73 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 15,9%. A queda no saldo se refere à liquidação na condução normal das parcelas.

### Despesas antecipadas

As despesas antecipadas totalizaram R\$1,89 milhão em 31 de dezembro de 2019, redução de 5,3%. Essa redução decorre do menor saldo de valores antecipados para despesas com publicidade.

### Impostos a recuperar

Os impostos a recuperar totalizaram R\$2,06 milhões em 31 de dezembro de 2019, aumento de 130%. O aumento do saldo decorre de saldos de Imposto de Renda e Contribuição Social pagos no exercício de 2019, mas que se tornaram em excesso em virtude do benefício fiscal do Juros Sobre Capital Próprio declarado em 11 de dezembro de 2019 pelo Conselho de Administração, conforme ata publicada nessa data. Esses saldos serão aproveitados durante o exercício de 2020.

### Outros ativos circulantes

Os outros ativos circulantes totalizaram R\$1,54 milhão em 31 de dezembro de 2019, redução de 70%. A principal variação dessa rubrica refere-se a registro de ordens de câmbio de clientes do exterior, que foram transferidas para a linha de Caixa e Equivalentes de Caixa. Na mesma linha, foi alterado a contabilização de contratos



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

futuros oriundos de negociações com clientes corporativos, conforme determina o CPC 47, transferida para a rubrica de contas a receber.

### **Ativo Não Circulante**

#### **Contas a receber de clientes**

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo do contas a receber de clientes no não circulante totalizou R\$7,76 milhões, apresentando uma queda de 6,8%. A variação do contas a receber, pode ser visualizada nas explicações dessa linha no curto prazo.

#### **Empréstimos concedidos**

Os empréstimos concedidos totalizaram R\$1,67 milhão em 31 de dezembro de 2019, aumentando 16,1%. A variação dos empréstimos concedidos, pode ser visualizada nas explicações dessa linha no curto prazo.

#### **Ativo mantido para venda**

O ativo não circulante mantido para venda está composto substancialmente por terrenos, apartamentos e outros bens imóveis recebidos em negociações de dívidas de clientes e estão disponíveis para venda imediata. Possuímos acordo com corretores especializados em vendas de imóveis e acreditamos que no curto prazo poderemos realizar a venda de tais ativos. Os valores são mantidos ao custo de aquisição sendo inferiores aos seus valores de mercado. O ativo mantido para venda totalizou R\$0,53 milhão em 31 de dezembro de 2019, redução de 29%. A diminuição à venda de bens realizadas durante 2019.

#### **Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos**

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos totalizaram R\$5,88 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 55%.

A redução dessa rubrica deve-se principalmente à realização das provisões ao longo do exercício de 2019.

#### **Depósitos judiciais**

Os depósitos judiciais totalizaram R\$2,00 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 29,4%. As reduções decorrem, principalmente, de processos cíveis e tributários. A

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

redução, decorre, principalmente, do encerramento de processos. Todos os depósitos judiciais são devidamente provisionados no momento do bloqueio.

**Outros ativos não circulantes**

Os outros ativos não circulantes totalizaram R\$1,79 milhão em 31 de dezembro de 2019, redução de 23,4%. A variação nessa conta decorre, principalmente, da liquidação de parcelas da alienação das operações próprias mantidas pela Unicasa Comércio de Móveis Ltda.

**Investimentos**

Não houve variação significativa nesta conta.

**Imobilizado**

Nosso imobilizado totalizou R\$74,76 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 5%. A redução decorre, principalmente, pela depreciação do imobilizado em maior nível do que as aquisições realizadas em 2019. A movimentação total do imobilizado pode ser observada na nota explicativa número 11 das demonstrações financeiras.

**Intangível**

Nosso intangível totalizou R\$6,88 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 18,8%. A redução decorre, principalmente, da amortização dos fundos de comércio.

**Passivo Circulante****Fornecedores**

Nosso saldo com fornecedores totalizou R\$1,58 milhão em 31 de dezembro de 2019, diminuindo 31,1%. A redução decorre do menor saldo de fornecedores indiretos, impacto que também pode ser observado nas despesas antecipadas.

**Obrigações tributárias**

Nossas obrigações tributárias totalizaram R\$1,84 milhão em 31 de dezembro de 2019, aumento de 56,1%. A principal variação nessa rubrica é decorrente da alteração realizada pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul que antecipou o vencimento de parte do ICMS de dezembro de 2018 para o mês de ocorrência do fato gerador. Através

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

do decreto nº 54.348 de 26 de novembro de 2018, o Governo dividiu o ICMS do mês de dezembro em duas parcelas, um referente aos quinze primeiros dias do mês e outra referente aos demais dias. Sendo o vencimento da primeira parcela, ainda dentro do mês de dezembro. Essa alteração, obrigou a Companhia a quitar a maior parte do ICMS do mês dentro do próprio mês de competência ao invés do vencimento normal no dia 20 do mês subsequente; e, (ii) não há mais saldo de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta, R\$0,3 milhão em 31 de dezembro de 2017, que, por opção da Companhia, conforme faculdade prevista na lei 12.546/2011, passou a ser calculada sobre folha de pagamento. Assim, no exercício de 2018, essa obrigação está registrada na rubrica de Salários e Encargos Sociais.

**Dividendos e JCP a pagar**

Refere-se ao valor aprovado pelo Conselho de Administração em 11 de dezembro de 2019 para pagamento de juros sobre o capital próprio. Esse valor, foi imputado ao pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios. Sua data de pagamento será deliberada na assembleia que está prevista para realização em 16 de abril de 2020. A data proposta pela Administração da Companhia é 30 de abril de 2020.

**Salários e encargos sociais**

Nossos salários e encargos sociais totalizaram R\$2,66 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 7,4%. A redução decorre do menor número de funcionários e da variação de saldos de férias no encerramento dos períodos comparativos.

**Adiantamentos de clientes**

Nosso saldo de adiantamento de clientes totalizou R\$17,06 milhões em 31 de dezembro de 2019, aumento de 2,1%.

**Provisões**

Nessa rubrica está registrada a provisão para cobrir obrigações de entrega de mercadorias a consumidores que adquiriram produtos de lojas que fecharam. Seu saldo totalizou R\$2,02 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 63%. A redução deve-se pela realização das obrigações da Companhia junto a esses consumidores.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Devolução de capital aos acionistas

Refere-se ao valor a restituir aos acionistas pela redução de capital aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de dezembro de 2019. Esse valor foi devolvido aos acionistas no dia 14 de fevereiro de 2020.

### Outros passivos circulantes

Essa rubrica totalizou R\$5,37 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 5,7%.

### Passivo Não Circulante

#### Obrigações Tributárias

O saldo dessa rubrica refere-se ao parcelamento de IPI e imposto de importação referente a processo que a Companhia mantinha em discussão referente ao aproveitamento de créditos tributários realizados em 2002. Este processo estava totalmente provisionado.

#### Provisões

Nessa rubrica são registradas as provisões para processos cíveis, trabalhistas e tributários. Elas totalizaram R\$8,80 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 20,6%. A variação dessa rubrica reflete a classificação de nossos assessores jurídicos referente às perdas envolvidas nos processos judiciais dos quais a Companhia é parte e seguem as normas contábeis para provisionamento. Nossa carteira de processo vem reduzindo significativamente ao longo dos últimos 3 anos. O efeito dessa redução pode ser observado na redução das despesas operacionais da Companhia, que tem sido explicada, principalmente, pela redução nas despesas com contingências.

#### Patrimônio Líquido

O nosso patrimônio líquido totalizou R\$160,04 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de 6,6%. Essa redução decorre, principalmente, da redução de capital aprovada na assembleia geral extraordinária de 03 de dezembro de 2019. Pode-se observar também, o saldo de dividendos adicionais propostos no valor de R\$12,0 milhões que foram submetidos para aprovação da assembleia geral ordinária que está prevista para ocorrer no dia 16 de abril de 2020. A data proposta para pagamento é 30 de abril de 2020.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Análise do Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2018 comparado com o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017**

Ativo	31/12/2017	AV	31/12/2018	AV	Δ
<b>Ativo Circulante</b>	<b>84.506</b>	<b>39,1%</b>	<b>98.844</b>	<b>45,6%</b>	<b>+17,0%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.473	13,6%	28.788	13,3%	-2,3%
Aplicações Financeiras	-	0,0%	9.774	4,5%	n/a
Contas a Receber	23.641	10,9%	28.485	13,1%	+20,5%
Estoques	19.770	9,1%	21.563	9,9%	+9,1%
Adiantamentos e Antecipações	837	0,4%	399	0,2%	-52,3%
Empréstimos Concedidos	1.456	0,7%	1.803	0,8%	+23,8%
Despesas Antecipadas	1.089	0,5%	1.992	0,9%	+82,9%
Impostos a Recuperar	5.096	2,4%	892	0,4%	-82,5%
Outros Ativos Circulantes	3.144	1,5%	5.148	2,4%	+63,7%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>131.857</b>	<b>60,9%</b>	<b>118.138</b>	<b>54,4%</b>	<b>-10,4%</b>
Aplicações Financeiras	-	0,0%	3.036	1,4%	n/a
Contas a Receber	11.633	5,4%	8.326	3,8%	-28,4%
Empréstimos Concedidos	2.606	1,2%	1.439	0,7%	-44,8%
Ativo Mantido para Venda	2.878	1,3%	750	0,3%	-73,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.238	7,5%	13.063	6,0%	-19,6%
Depósitos Judiciais	2.946	1,4%	2.830	1,3%	-3,9%
Outros Ativos Não Circulantes	2.454	1,1%	1.539	0,7%	-37,3%
Investimentos	31	0,0%	20	0,0%	-35,5%
Imobilizado	82.398	38,1%	78.663	36,3%	-4,5%
Intangível	10.673	4,9%	8.472	3,9%	-20,6%
<b>Total do Ativo</b>	<b>216.363</b>	<b>100%</b>	<b>216.982</b>	<b>100%</b>	<b>0,3%</b>

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Ativo Circulante

#### Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$28,79 milhões em 31 de dezembro de 2018, reduzindo 0,4% em comparação com R\$29,47 milhões em 31 de dezembro de 2017. No encerramento do exercício de 2018, a Companhia possui em aplicações financeiras R\$12,81 milhões, totalizando as disponibilidades financeiras em R\$40,60 milhões, 41,1% maior do que no encerramento do exercício de 2017.

#### Aplicações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia possui R\$9,77 milhões em aplicações financeiras de liquidez não imediata (com vencimento acima de 90 dias), em 31 de dezembro de 2017 a Companhia não possui aplicações com essa característica. Essas aplicações estão indexadas a 101,61% do DI e somente podem ser resgatadas após o vencimento.

#### Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2018, as contas a receber de clientes no circulante totalizaram R\$28,48 milhões, representando um aumento de 20,5% ou R\$4,84 milhões em relação ao montante de R\$23,64 milhões em 31 de dezembro de 2017.

O contas a receber (curto e longo prazo) encerrou o exercício de 2018 em R\$36,81 milhões, R\$1,54 milhão maior do que em 31 de dezembro de 2017. Os principais fatores que causaram essa variação são:

- (i) Redução de R\$0,83 milhão devido ao aumento da provisão para devedores duvidosos. Valor este, líquido entre constituição e recuperação de valores provisionados.
- (ii) Aumento de R\$2,07 milhões devido à concessão de créditos aos clientes.

#### Estoques

Os estoques totalizaram R\$21,56 milhões em 31 de dezembro de 2018, aumentando 9,1% ou R\$1,79 milhão, em comparação com os R\$19,77 milhões em 31 de dezembro de 2017.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Adiantamento e antecipações**

A principal variação nessa rubrica é referente a saldo de adiantamento de férias concedidas a funcionários.

**Empréstimos concedidos**

Referem-se a empréstimos concedidos por nós a clientes, com o objetivo de financiar a expansão da rede de lojas de revendas autorizadas e exclusivas. Os empréstimos têm remuneração média de 16,44% ao ano. Em garantia destas operações possuímos cartas de fiança dos sócios das lojas, bem como garantias hipotecárias em primeiro grau.

No curto prazo, os empréstimos concedidos totalizaram R\$1,80 milhão em 31 de dezembro de 2018, 23,8% maior ou R\$0,35 milhão, em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2017, R\$1,46 milhão.

No balanço, os empréstimos concedidos totalizaram R\$3,24 milhões em 31 de dezembro de 2018, reduzindo 20,2% ou R\$0,82 milhão em relação a 31 de dezembro de 2017. A queda no saldo se refere a: (i) redução pelo recebimento das parcelas no valor aproximado de R\$ 0,83 milhão; (ii) redução pela constituição de provisão para crédito de liquidação duvidosa no valor de R\$0,09 milhão; (iii) aumento pela emissão de um empréstimo no valor de R\$0,10.

**Despesas antecipadas**

As despesas antecipadas totalizaram R\$1,99 milhão em 31 de dezembro de 2018, aumentando 82,9% ou R\$0,90 milhão em relação ao valor de R\$1,09 milhão em 31 de dezembro de 2017.

Esse aumento decorre, principalmente, devido a: (i) adiantamentos realizados para execução de feira no exterior, R\$0,45 milhão; e, (ii) registro de arrendamento mercantil, em contra partida de lançamento em outros passivos, para adequação às novas regras contábeis estabelecidas pelo CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, para a operação de arrendamento de computadores, R\$0,52 milhão.

**Impostos a recuperar**

Os impostos a recuperar totalizaram R\$0,89 milhão em 31 de dezembro de 2018, diminuindo R\$4,20 milhões em relação ao valor de R\$5,10 milhões em 31 de dezembro de 2017. A redução é referente à utilização de IRPJ e CSLL de base negativa de resultados

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

de exercícios anteriores para a compensação de impostos federais (PIS e Cofins) durante o exercício de 2018.

### Outros ativos circulantes

Os outros ativos circulantes totalizaram R\$5,14 milhões em 31 de dezembro de 2018, aumentando R\$2,00 milhão em relação ao valor de R\$3,14 milhões em 31 de dezembro de 2017. O principal incremento nessa linha do balanço deve-se a dois fatores: (i) registro de ordens de câmbio de clientes do exterior que ainda não foi realizada a operação de fechamento de câmbio, R\$0,9 milhão. Esses valores aguardam procedimentos operacionais para terem seu câmbio fechado, não são utilizados para especulação; e, (ii) a partir desse exercício, a Companhia passou a contabilizar contratos futuros oriundos de negociações com clientes corporativos, conforme determina o CPC 47, R\$1,17 milhão.

Nesta conta estão registrados os seguintes créditos a receber:

(i) prêmio bancário a receber por meio de parceria junto a instituição financeira de crédito, financiamentos e investimentos, por financiamentos realizados por clientes através de nossa rede de revendedores exclusivos;

(ii) valores a receber de lojistas referentes à cooperação em campanhas de marketing; e,

(iii) saldo a receber de terceiros pela alienação das operações próprias mantidas pela controlada Unicasa Comércio de Móveis Ltda.

### Ativo Não Circulante

#### Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo do contas a receber de clientes no não circulante totalizou R\$8,33 milhões, apresentando uma queda de 28,4% ou R\$3,31 milhões, em relação ao montante de R\$11,63 milhões em 31 de dezembro de 2017. A variação do contas a receber, pode ser visualizada nas explicações dessa linha no curto prazo.

#### Empréstimos concedidos

Os empréstimos concedidos totalizaram R\$1,44 milhão em 31 de dezembro de 2018, diminuindo 44,8% ou R\$1,17 milhão em comparação aos R\$2,61 milhões em 31 de



**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

dezembro de 2017. A variação dos empréstimos concedidos, pode ser visualizada nas explicações dessa linha no curto prazo.

**Ativo mantido para venda**

O ativo não circulante mantido para venda está composto substancialmente por terrenos, apartamentos e outros bens imóveis recebidos em negociações de dívidas de clientes e estão disponíveis para venda imediata. Possuímos acordo com corretores especializados em vendas de imóveis e acreditamos que no curto prazo poderemos realizar a venda de tais ativos. Os valores são mantidos ao custo de aquisição sendo inferiores aos seus valores de mercado. O ativo mantido para venda totalizou R\$0,75 milhão em 31 de dezembro de 2018, diminuindo R\$2,13 milhões em relação aos R\$2,88 milhões em 31 de dezembro de 2017. A diminuição refere-se ao esforço feito em 2018 para a venda dos ativos, buscando a geração de caixa.

**Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos**

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos totalizou R\$13,06 milhões em 31 de dezembro de 2018, diminuindo 19,6% em relação ao valor de R\$16,24 milhões em 31 de dezembro de 2017.

A redução dessa rubrica deve-se principalmente à realização das provisões ao longo do exercício de 2018, R\$2,25 milhões; e, ao aumento da diferença passiva entre a depreciação fiscal e societária, R\$1,06 milhão.

**Depósitos judiciais**

Os depósitos judiciais totalizaram R\$2,83 milhões em 31 de dezembro de 2018, diminuindo R\$0,12 milhão em relação aos R\$2,95 milhões em 31 de dezembro de 2017. As reduções decorrem, principalmente, de processos cíveis e tributários.

**Outros ativos não circulantes**

Os outros ativos não circulantes totalizaram R\$1,54 milhão em 31 de dezembro de 2018 e R\$2,45 milhões em 31 de dezembro de 2017. A variação nessa conta decorre, principalmente, da classificação de prazo das parcelas da alienação das operações próprias mantidas pela Unicasa Comércio de Móveis Ltda., transferidas para o curto prazo.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Investimentos

Não houve variação significativa nesta conta.

### Imobilizado

Nosso imobilizado totalizou R\$78,66 milhões em 31 de dezembro de 2018, diminuindo 4,5% em relação aos R\$82,40 milhões em 31 de dezembro de 2017. A redução decorre, principalmente, pela depreciação do imobilizado em maior nível do que as aquisições realizadas em 2018.

### Intangível

Nosso intangível totalizou R\$8,47 milhões em 31 de dezembro de 2018, diminuindo R\$2,20 milhões em relação aos R\$10,67 milhões em 31 de dezembro de 2017. A redução decorre, principalmente, da amortização dos fundos de comércio.

### Passivo Circulante

#### Fornecedores

Nosso saldo com fornecedores totalizou R\$2,30 milhões em 31 de dezembro de 2018, diminuindo 29,6% ou R\$0,97 milhão em comparação aos R\$3,27 milhões em 31 de dezembro de 2017. A redução decorre do menor saldo de fornecedores indiretos.

#### Obrigações tributárias

Nossas obrigações tributárias totalizaram R\$1,18 milhão em 31 de dezembro de 2018, diminuindo 56,6% ou R\$1,54 milhão em comparação aos R\$2,72 milhões em 31 de dezembro de 2017. As principais alterações nessa rubrica são: (i) redução de R\$0,8 milhão de ICMS a recolher, devido à alteração realizada pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul no recolhimento do ICMS do mês dezembro. Através do decreto nº 54.348 de 26 de novembro de 2018, o Governo dividiu o ICMS do mês de dezembro em duas parcelas, um referente aos quinze primeiros dias do mês e outra referente aos demais dias. Sendo o vencimento da primeira parcela, ainda dentro do mês de dezembro. Essa alteração, obrigou a Companhia a quitar a maior parte do ICMS do mês dentro do próprio mês de competência ao invés do vencimento normal no dia 20 do mês subsequente; e, (ii) não há mais saldo de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta, R\$0,3 milhão em 31 de dezembro de 2017, que, por opção da Companhia, conforme faculdade prevista na lei 12.546/2011, passou a ser calculada sobre folha de

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

pagamento. Assim, no exercício de 2018, essa obrigação está registrada na rubrica de Salários e Encargos Sociais.

### Salários e encargos sociais

Nossos salários e encargos sociais totalizaram R\$2,88 milhões em 31 de dezembro de 2018, diminuindo 3,3% ou R\$0,10 milhão em comparação com os R\$2,97 milhões em 31 de dezembro de 2017. A redução diminuta em relação à redução ao número de funcionários, deve-se ao aumento da Contribuição à Previdência Social, que, conforme explicado no parágrafo anterior, deve-se à alteração na forma da base de cálculo dessa Contribuição, que no exercício de 2018 passou a ocorrer através da folha de pagamento.

### Adiantamentos de clientes

Nosso saldo de adiantamento de clientes totalizou R\$16,72 milhões em 31 de dezembro de 2018, diminuindo 4,8% ou R\$0,85 milhão em relação aos R\$17,57 milhões em 31 de dezembro de 2017. A redução da receita é o principal fator que contribui para essa variação.

### Provisões

Nessa rubrica está registrada a provisão para cobrir obrigações de entrega de mercadorias a consumidores que adquiriram produtos de lojas que fecharam. Seu saldo totalizou R\$5,49 milhões em 31 de dezembro de 2018, diminuindo 37,0% ou R\$3,22 milhões em relação aos R\$8,70 milhões em 31 de dezembro de 2017. A redução deve-se pela realização efetiva das obrigações da Companhia junto a esses consumidores.

### Outros passivos circulantes

Essa rubrica totalizou R\$5,69 milhões em 31 de dezembro de 2018, aumentando R\$2,47 milhões em comparação aos R\$3,22 milhões em 31 de dezembro de 2017. O aumento decorre dos seguintes principais fatores:

- (i) registro de ordens de câmbio de clientes do exterior que ainda não foi realizada a operação de fechamento de câmbio, R\$0,9 milhão. Esses valores aguardam procedimentos operacionais para terem seu câmbio fechado, não são utilizados para especulação;
- (ii) a partir desse exercício, a Companhia passou a contabilizar contratos futuros oriundos de negociações com clientes corporativos, conforme determina o CPC 47, R\$1,17 milhão.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

- (iii) registro de arrendamento mercantil, em contrapartida de lançamento em outros ativos, para adequação às novas regras contábeis estabelecidas pelo CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, para a operação de arrendamento de computadores, R\$0,20 milhão.

**Passivo Não Circulante****Obrigações Tributárias**

O saldo dessa rubrica refere-se ao parcelamento de IPI e imposto de importação referente a processo que a Companhia mantinha em discussão referente ao aproveitamento de créditos tributários realizados em 2002. Este processo estava totalmente provisionado.

**Provisões**

Nessa rubrica são registradas as provisões para processos cíveis, trabalhistas e tributários. Elas totalizaram R\$10,95 milhões em 31 de dezembro de 2018 e R\$9,58 milhões em 31 de dezembro de 2017. A variação dessa rubrica reflete a classificação de nossos assessores jurídicos referente às perdas envolvidas nos processos judiciais dos quais a Companhia é parte e seguem as normas contábeis para provisionamento.

**Patrimônio Líquido**

O nosso patrimônio líquido totalizou R\$171,27 milhões em 31 de dezembro de 2018 e R\$167,87 milhões em 31 de dezembro de 2017. O aumento decorre do resultado de R\$3,39 milhão no exercício de 2018, integralmente destinado para a absorção de prejuízos acumulados de exercícios anteriores.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### **Análise de nossos fluxos de caixa referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.**

A tabela abaixo demonstra os componentes do nosso fluxo de caixa para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, além das variações percentuais para os respectivos períodos.

	2020	2019	2018	AH 20/19 (%)	AH 19/18 (%)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	28.585	32.134	17.542	-11,0%	83,2%
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento	13.905	(15.420)	(18.227)	-190,2%	-15,4%
Fluxo de caixa (aplicado)/gerado nas atividades de financiamento	(40.741)	-	-	0,0%	0,0%
Efeito da variação cambial no caixa e equivalente de caixa	274	59	-	364,4%	0,0%
<b>Aumento/(redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.023</b>	<b>16.773</b>	<b>(685)</b>	<b>-89,5%</b>	<b>-2540,0%</b>

#### **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras**

No encerramento do exercício social de 2020, a posição de caixa da Companhia totalizou R\$50,85 milhões, 27,3% menor do no encerramento do exercício social de 2019. Ao observarmos apenas a linha de caixa e equivalentes de caixa, o saldo em 2020 é de R\$47,58 milhões, 4,4% maior do que em 2019.

#### **Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais**

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, nosso caixa líquido gerado pelas atividades operacionais atingiu o valor de R\$28,58 milhões, R\$32,13 milhão e R\$17,54 milhões, respectivamente.

#### **Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimentos**

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o fluxo de caixa gerado das atividades de investimento foi de R\$13,90 milhões, pois a Companhia resgatou aplicações financeiras.

#### **Fluxo de caixa (aplicado) gerado nas atividades de financiamento**

Entre os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, houve fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamento apenas em 2020, no valor de R\$40,74 milhões. Este valor contempla o pagamento de dividendos de R\$16,47 milhões em dezembro de 2020 e redução de capital de R\$24,27 milhões realizada em fevereiro de 2020.

## **10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

### **(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes**

Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia não possui saldo de empréstimos e financiamentos a pagar.

### **(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras**

A Companhia mantém relacionamento comercial com o Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado financeiro, incluindo convênio de Cessão de Crédito e Crédito Direto ao Consumidor para a promoção dos produtos e serviços da Aymoré Crédito, Financiamento e Investimento S.A. ("Santander Financiamentos") perante os revendedores Exclusivos e seus respectivos clientes. Essas operações não representam dívida à Companhia, pois o financiamento é realizado diretamente entre os clientes finais e o Santander Financiamentos, com taxas e prazos de financiamento que variam para cada cliente. Pela promoção da contratação de operações de financiamento ou cessão de direitos creditórios, a Companhia recebe uma remuneração variável baseada, principalmente, no volume de negócios realizados com os clientes finais e com os revendedores Exclusivos.

### **(iii) grau de subordinação entre as dívidas**

Não existe grau de subordinação contratual entre nossas dívidas.

### **(iv) eventuais restrições impostas a Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário**

Existem limitações apenas quanto aos valores dessas operações, cuja autorização é de competência do Conselho de Administração, conforme descrito no Artigo 22 do Estatuto Social.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### (a) resultados das operações do emissor, em especial:

#### (i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

##### Receita Bruta de Vendas

É composta por nossa receita bruta de vendas realizadas tanto no mercado interno quanto no mercado externo, de móveis planejados por meio de revendas Exclusivas, lojas Multimarcas e Lojas Próprias, através das marcas Dell Anno, Favorita, New, Casa Brasileira e do segmento de venda Unicasa Corporate. A receita de venda de produtos é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quanto aos riscos e benefícios significativos da propriedade dos produtos forem transferidos para o comprador. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa quanto à sua realização.

##### Mercado externo

As vendas no mercado externo correspondem às vendas de nossos produtos no exterior, nos seguintes 12 países: Canadá, Chile, Colômbia, Costa Rica, Estados Unidos da América, Guatemala, México, Paraguai, Portugal, República Dominicana, Uruguai e Venezuela.

##### Deduções

##### Impostos sobre vendas

Sobre a receita bruta de vendas no mercado interno incidem tributos não cumulativos diretos como o PIS, à alíquota de 1,65% e a COFINS, à alíquota de 7,6%. Além desses, também incidem o ICMS, com alíquota de 7% a 20% dependendo do estado de destino, bem como o IPI à alíquota de 5%. A partir do exercício de 2018, a Companhia passou a recolher a Contribuição Previdenciária com base na folha de pagamento, conforme faculdade prevista na Lei 12.546/2011. Dessa forma, não há mais a dedução desse imposto na receita da Companhia, passando a ser registrado como uma obrigação social junto aos Salários e Encargos da folha de pagamento. Sobre a receita de nossas vendas para o mercado externo não há incidência de PIS, COFINS, IPI, ICMS e CPRB.

##### Devoluções e Abatimentos

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

As devoluções ocorrem quando nossos clientes decidem substituir total ou parcialmente produtos eventualmente avariados ou em desacordo com o pedido. Os abatimentos, originados pelas devoluções, são concedidos na forma de créditos a serem deduzidos no título de crédito correspondente ou descontados em pedidos futuros. Historicamente as devoluções e abatimentos não são relevantes, correspondendo a 0,2%, 0,4% e 0,2% de nossa receita líquida de vendas dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, respectivamente.

### Ajuste a Valor Presente

Os ativos e passivos monetários de curto prazo e de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente, quando o efeito é considerado relevante. Em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, apenas as transações de contas a receber de clientes e empréstimos concedidos a clientes foram consideradas materiais e ajustadas a seu valor presente. O cálculo do ajuste a valor presente é efetuado com base em taxa de juros de mercado (Selic), aplicado sobre o prazo de vencimento de cada parcela da venda, que reflete o risco de cada transação dos respectivos ativos.

### Despesas e Receitas operacionais

#### Despesas com vendas

As nossas maiores despesas com vendas estão relacionadas a:

- (i) propaganda e marketing, feiras e exposições;
- (ii) gastos com pessoal;
- (iii) outras despesas gerais, tais como: viagens e estadias, despesas com clientes e amortização e aluguel de pontos comerciais;
- (iv) serviços de terceiros tais como: fretes sobre as vendas dos nossos produtos, assessorias e serviços de montagem de móveis;
- (v) comissões sobre vendas para nossos representantes comerciais autônomos e para nossos vendedores das lojas próprias; e,
- (vi) despesas com depreciação e amortização.



## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### Despesas administrativas

As despesas gerais e administrativas estão relacionadas a:

- (i) gastos com pessoal;
- (ii) serviços de terceiros tais como: serviços jurídicos, auditores externos e consultorias diversas, despesas de informática e manutenção dos sistemas de gestão e controle;
- (iii) outras despesas gerais, tais como: indenização a consumidores e lojistas e provisões; e
- (iv) depreciações.

### Outras receitas operacionais, líquidas

Nossas outras receitas operacionais, líquidas decorrem principalmente de:

- (i) prêmio bancário sobre as receitas financeiras auferidas pelo banco que financia nossos consumidores finais, conforme convênio celebrado com instituição financeira de crédito, financiamentos e investimentos;
- (ii) valores a receber de lojistas pelo direito de revenda de produtos da Companhia; e,
- (iii) resultado da venda de ativos mantidos para venda.

### Despesas financeiras

Nossas despesas financeiras incluem principalmente gastos com IOF e tarifas bancárias, juros sobre financiamentos, descontos concedidos, variações cambiais e ajuste a valor presente calculado sobre parcelamentos a receber de clientes e empréstimos concedidos.

### Receitas financeiras

Nossas receitas financeiras incluem principalmente juros moratórios recebidos de clientes provenientes de pagamento de duplicatas com atraso, variações cambiais e

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

rendimento sobre aplicações financeiras, além do ajuste a valor presente calculado sobre os ativos de curto e longo prazo.

### Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social

#### Imposto de Renda e Contribuição Social - Corrente

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15,0%, acrescidas do adicional de 10,0% sobre o lucro tributável que exceder R\$0,24 milhão para Imposto de Renda e 9,0% sobre o lucro tributável para Contribuição Social.

#### Imposto de Renda e Contribuição Social - Diferidos

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são registrados para anular a diferença temporária entre base fiscal e societária.

### (ii) Fatores que alteram materialmente os resultados operacionais

O resultado operacional da companhia vem sendo afetado, principalmente, pelas provisões e pela queda na receita bruta.

#### Receita Bruta ex-IPI

Abaixo segue quadro comparativo da receita de nossas marcas e canais nos últimos três exercícios:

Receita Bruta de Vendas Ex-IPI	2020	2019	2018
Receita Bruta de Vendas (menos IPI)	184.616	185.744	187.964
<b>Mercado Interno</b>	<b>164.718</b>	<b>172.236</b>	<b>179.632</b>
Dell Anno e Favorita - Exclusiva	77.227	87.051	95.191
New e Casa Brasileira - Exclusiva	49.143	45.354	45.705
New e Casa Brasileira - Multimarca	22.670	24.783	23.338
Unicasa Corporate	12.987	11.943	12.213
Outras Receitas	2.691	3.105	3.185
<b>Mercado Externo</b>	<b>19.898</b>	<b>13.508</b>	<b>8.332</b>

A rede de distribuição da Companhia passou por um momento de reestruturação, conduzida pela Administração, onde ocorreram diversos fechamentos de operações pequenas e, também vêm sendo reduzida devido à deterioração econômica, que levou diversos lojistas nossos a fecharem suas atividades. Desde 31 de dezembro de 2018, a rede de distribuição da Unicasa foi reduzida em 22 operações Exclusivas.

**10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro****Provisões**

Em 2020, as reversões de despesas com provisões foram responsáveis por R\$1,13 milhão de reais em impacto nas despesas operacionais, enquanto em 2019 o impacto da reversão foi de R\$3,06 milhões. Em 2018, as despesas com provisões foram responsáveis por R\$2,56 milhões de reais nas despesas operacionais. Na tabela abaixo constam as aberturas das provisões em cada um dos exercícios:

Valores registrados no resultado	2020	2019	2018
Provisões para riscos trabalhistas, tributários e cíveis	(701)	(2.153)	1.379
Provisão para encerramento de relação comercial	-	-	872
Provisão para obsolescência	375	(42)	353
Provisão para devedores duvidosos	371	74	963
Outras provisões	(1.178)	(936)	(1.004)
<b>Total</b>	<b>(1.133)</b>	<b>(3.057)</b>	<b>2.563</b>

**(b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços.**

A Companhia não prevê variações significativas dos preços que pratica, procurando manter-se competitiva dentro do atual cenário; no entanto, se os índices inflacionários tiverem variação acentuada durante o exercício, está preparada para reajustar seus preços em paridade com a variação desses índices;

**(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante**

A Companhia administra seu estoque de segurança de matérias primas para fazer frente às possíveis flutuações bruscas tanto do preço dos principais insumos adquiridos no mercado nacional quanto das matérias primas importadas. Se os índices inflacionários tiverem variação acentuada durante o exercício, a Companhia preparada para reajustar seus preços em paridade com a variação desses índices e seus efeitos no custo dos seus produtos. A flutuação da taxa de juros (SELIC) no país tem impactado, principalmente, a redução das receitas oriundas de aplicações financeiras.

**10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs****(a) introdução ou alienação de segmento operacional**

Não introduzimos ou alienamos qualquer segmento operacional nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

**(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária**

Conforme comentado na seção 6.5 deste formulário de referência, em 08 de outubro de 2012, o Conselho de Administração da Companhia autorizou a constituição da Unicasa Comércio de Móveis Ltda, sendo ela constituída com 100% de capital oriundo de investimentos da Companhia.

Em 13 de novembro de 2018, autorizada pela Diretoria, a Companhia constitui a controlada Unicasa North America. Com capital inicial de USD 200.000,00, 100% subscrito pela Unicasa Indústria de Móveis S.A. Essa Companhia serve como escritório comercial nos Estados Unidos para atendimentos aos lojistas daquele país.

Os efeitos dessas participações acionárias podem ser observados na linha de investimentos no balanço da Controlada e no balanço Consolidado. Seus efeitos são registrados através do método da equivalência patrimonial, conforme estabelece o CPC 18.

**(c) eventos ou operações não usuais**

Não há eventos ou operações não usuais nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

**10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases****10.4 Os diretores devem comentar:****(a) mudanças significativas nas práticas contábeis**

Nossas demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com base nos pronunciamentos contábeis, orientações e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), normas da CVM, observando as diretrizes contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações, que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pela Lei 11.638 e pela Lei 11.641 e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Não houve modificação nas práticas contábeis por nós adotadas na elaboração de nossas Demonstrações Financeiras relativas aos três últimos exercícios fiscais, as quais foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS). Estas demonstrações, portanto, estão apresentadas em bases consistentes.

**(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis**

Não houve alterações em práticas contábeis sobre as Demonstrações Financeiras referentes aos três últimos exercícios fiscais.

**(c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor**

Não temos ressalvas presentes nos pareceres emitidos por nossos auditores independentes para os três últimos exercícios fiscais.

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

A preparação das Demonstrações Financeiras da Companhia requer que nós diretores, em conjunto com a Administração da Companhia, façamos julgamentos e estimativas e adotemos premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das Demonstrações Financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são destacadas a seguir:

### ***Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas***

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como: prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

### ***Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros***

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou, investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

### ***Impostos***

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios internacionais, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera.

O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da companhia e de suas filiais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas Demonstrações Financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

### ***Provisões***

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, em consequência de um evento passado, é provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

**10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs**

**(a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:**

Na data deste documento, não tínhamos quaisquer ativos, passivos ou operações não registradas nas nossas Demonstrações Financeiras, incluindo *off-balance sheet items*.

**(b) outros itens não evidenciados nas Demonstrações Financeiras**

Não há outros itens não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.



## **10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados**

**(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das Demonstrações Financeiras do emissor**

Não há outros itens não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.

**(b) natureza e propósito da operação**

Não há outros itens não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.

**(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação**

Não há outros itens não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.

## 10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

### (a) investimentos, incluindo:

#### (i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Nos últimos três exercícios sociais, realizamos investimentos visando à modernização de nosso parque fabril e o aumento da produtividade. Com estes investimentos temos capacidade instalada suficiente para atender a uma demanda superior à que estamos operando, sem a necessidade de grandes investimentos em maquinário.

Na tabela abaixo informamos os investimentos realizados no ativo imobilizado e no intangível nos últimos três exercícios sociais:

CAPEX	2020	2019	2018
Imobilizado	7.060	3.035	4.600
Intangível	138	822	828
<b>Total</b>	<b>7.198</b>	<b>3.857</b>	<b>5.428</b>

Conforme divulgado na seção de Eventos Subsequentes da Demonstração Contábil de 2020, a Companhia contraiu empréstimo para a aquisição de máquinas, com o objetivo de modernizar o parque fabril para acompanhar a tendência da mudança no consumo dos produtos da Companhia.

#### (ii) fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia tem condições financeiras de concluir todos os investimentos em andamento, bem como realizar os previstos para os próximos anos, com recursos próprios. Entretanto, devido ao custo de oportunidade, no início de janeiro, a Companhia contraiu empréstimo de R\$17 milhões para aquisição de máquinas, conforme comentado no item anterior.

#### (iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não possuímos quaisquer desinvestimentos relevantes em andamento ou desinvestimentos previstos.

## 10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

**(b) desde que já divulgada, aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor**

Não existem planos e/ou projetos já divulgados para aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente nossa capacidade produtiva.

**(c) novos produtos e serviços, indicando:**

**(i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas;**

**(ii) montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços;**

**(iii) projetos em desenvolvimento já divulgados;**

**(iv) montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.**

Nossos projetos de pesquisa estão voltados tanto para a melhoria dos produtos existentes e lançamento de produtos inovadores quanto para a otimização das etapas do processo produtivo utilizados em nosso processo de fabricação. Entre eles destacamos:

(i) implantação de tecnologias para acabamentos próximos das técnicas manuais de fabricação, como a marcenaria, visando maior personalização e qualidade do produto final;

(ii) melhorias no sistema de produção *just in time* viabilizando a produção de produtos de acordo com os pedidos dos clientes;

(iii) melhoria do *layout* dos setores de produção visando maior eficiência do fluxo produtivo;

(iv) melhoria nos sistemas para o controle de acondicionamento de peças e acessórios embarcados juntos com os módulos de móveis;

(v) busca de diferenciais competitivos em parceria com os fornecedores para padronagem dos desenhos, cores, texturas, modulação, sistemas de ferragens, acessórios, acabamentos e complementos; e

**10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios**

(vi) pesquisas de mercado para avaliação do posicionamento e de preferência dos consumidores para cada marca.

Essas atividades nos permitiram elevar a produtividade, minimizar o desperdício de matéria prima, melhorar o controle de custos e prazos de embarque, elaborar um planejamento eficaz do quadro de pessoal envolvido no processo produtivo e expandir em melhorias e soluções inovadoras as linhas comercializadas, aumentando assim também nosso ganho de mercado, com maior assertividade de posicionamento e aceitação junto ao público pretendido por cada marca.

Os gastos com pesquisa e desenvolvimento de novos produtos da Companhia, por não atenderem aos critérios de capitalização, foram reconhecidos no resultado do exercício de 2020, 2019 e 2018 no montante de R\$1,47 milhão, R\$1,37 milhão e R\$1,51 milhão respectivamente.

**10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante**

No dia 11 de janeiro de 2021, a Companhia contratou no Banco Santander um empréstimo de R\$17 milhões com taxa de juros de CDI+2,75% ao ano, pelo prazo de 48 meses, com amortização mensal do principal (carência de 6 meses) e dos juros, sendo a última amortização em 23 de dezembro de 2024.

Contratou-se o referido empréstimo para aquisição de máquinas, no montante total de, aproximadamente, €2,650 milhões de euros.

Esta aquisição objetiva modernizar o parque fabril para acompanhar a tendência da mudança no consumo dos produtos da Companhia, tendência observada desde 2012, mas intensificada nos últimos três anos.

## **11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas**

Não divulgamos projeções ou estimativas de qualquer natureza.

## **11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções**

Não divulgamos projeções ou estimativas de qualquer natureza.

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

**(a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:**

Somos administrados por um Conselho de Administração e por uma Diretoria com poderes conferidos pela Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o nosso Estatuto Social.

- i. Se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados:*

O regimento do Conselho de Administração foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração Nº52, realizada no dia 12 de março de 2020. O referido está divulgado no site da CVM ([www.cvm.org.br](http://www.cvm.org.br)) e no site de Relações com Investidores da Companhia ([ri.unicasamoveis.com.br](http://ri.unicasamoveis.com.br)). O documento pode ser acessado através do seguinte link:

[https://ri.unicasamoveis.com.br/downloader.php?arquivo=Regimento\\_Interno\\_do\\_Conselho\\_de\\_Administra\\_o.pdf](https://ri.unicasamoveis.com.br/downloader.php?arquivo=Regimento_Interno_do_Conselho_de_Administra_o.pdf)

As atribuições e responsabilidades do Conselho de Administração da Companhia estão definidas no Estatuto Social, conforme segue abaixo:

### **Conselho de Administração**

Nosso Conselho de Administração, o qual foi criado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de fevereiro de 2012, é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e no, máximo, 7 (sete) membros, eleitos em Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo, dos quais um é o Presidente e outro Vice-Presidente, residentes ou não no Brasil, sendo que, no mínimo, 20% (vinte por cento) ou dois são membros independentes, sendo aplicada a regra que resultar no maior número de conselheiros independentes. De acordo com nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração, além das atribuições previstas na legislação aplicável e demais disposições do Estatuto Social:

(i) Eleger e destituir os diretores e fixar suas atribuições, incluindo o Diretor de Relações com Investidores;

(ii) Aprovar o Regimento Interno da Companhia se for o caso;



**12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa**

(iii) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e de qualquer sociedade Controlada pela Companhia (“Controlada”);

(iv) Aprovar um Plano de Negócios para a Companhia e suas Controladas e quaisquer investimentos ou despesas de capital que não estejam incluídas em tal Plano, se for o caso;

(v) Declarar dividendos intermediários, intercalares e Juros sobre o Capital Próprio, que poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, com base nos lucros e reservas apurados nas Demonstrações Financeiras anuais, semestrais, trimestrais ou em períodos menores, observados os limites legais;

(vi) Atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da Administração e membros dos Comitês da Companhia, se existentes, conforme disposto no Estatuto Social;

(vii) Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, as atas, livros e papéis da Companhia e de suas Controladas, solicitando informações sobre contratos celebrados, ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;

(viii) Convocar a Assembleia Geral, nos termos do artigo 9º do Estatuto Social, sempre que necessário ou exigido por lei e nos termos do Estatuto Social;

(ix) Manifestar-se sobre o Relatório da Administração e as contas apresentadas pela Diretoria e Demonstrações Financeiras anuais e/ou intermediárias e propor a destinação do lucro líquido de cada exercício;

(x) Deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, bem como deliberar sobre o preço de emissão, a forma de subscrição e pagamento, o término e a forma para o exercício dos direitos de preferência e outras condições relativas à emissão;

(xi) Autorizar a aquisição pela Companhia de ações sua de emissão para manutenção em tesouraria e/ou posterior alienação;

(xii) Deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, e de notas promissórias para distribuição pública nos termos da Instrução CVM 134;

**12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa**

(xiii) Deliberar, dentro do limite do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações ordinárias da Companhia, até o limite do capital autorizado, previsto no artigo 7º do Estatuto Social;

(xiv) Nomear e destituir os Auditores Independentes da Companhia;

(xv) Autorizar a captação de empréstimos ou financiamentos em valor agregado superior a R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), considerado o período de 3 (três) meses anteriores ao respectivo negócio, pela Companhia ou qualquer Controlada;

(xvi) Autorizar a alienação ou oneração de bens do Ativo Permanente da Companhia ou qualquer Controlada, em valor agregado superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o período dos 3 (três) meses anteriores ao respectivo negócio;

(xvii) Autorizar a prestação de garantias reais ou pessoais de qualquer natureza pela Companhia ou qualquer Controlada em valor agregado superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando o período dos 3 (três) meses anteriores ao respectivo negócio;

(xviii) Autorizar a realização de atos que importem em renúncia de direitos pela Companhia ou qualquer Controlada em valor agregado superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o período dos 3 (três) meses anteriores ao respectivo negócio;

(xix) Fixar as condições gerais e autorizar a celebração de contratos de qualquer natureza entre a Companhia e qualquer Controlada e Coligada, seus administradores, seus acionistas controladores e, ainda, entre a Companhia e Sociedade (s) Controladas e Coligadas dos administradores e dos acionistas controladores, assim como com quaisquer outras sociedades que com qualquer destas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou de direito, que atinjam, individual ou conjuntamente, no período de um ano, valor igual ou superior a 5% (cinco por cento) sobre o Patrimônio Líquido da Companhia;

(xx) Pronunciar-se sobre os assuntos que a Diretoria lhe apresentar para sua deliberação ou a serem submetidos à Assembleia Geral;

(xxi) Deliberar sobre a suspensão das atividades da Companhia e de qualquer Controlada;

**12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa**

(xxii) Avocar, a qualquer tempo, o exame de qualquer assunto referente aos negócios da Companhia e suas Controladas que não estejam na esfera de competência privativa da Assembleia Geral;

(xxiii) Aprovar a contratação da Instituição Depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

(xxiv) Dentro do limite do Capital Autorizado e de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações previamente aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações aos administradores ou empregados da Companhia, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, sem direito de preferência para os acionistas da Companhia;

(xxv) Dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições do Estatuto Social.

**ii. *Se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto***

Não possuímos comitê de auditoria instalado no momento do preenchimento deste Formulário de Referência.

**iii. *De que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado***

A Companhia não possui uma política formalizada para contratação de serviços extra-auditoria dos auditores independentes. Entretanto, segue todas as exigências da ICVM 381, divulgando as informações necessárias no Relatório da Administração e solicitando declaração dos auditores independentes confirmando que a execução de serviços extra-auditoria, se aplicável, não afeta a independência e a objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

**(b) em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o**

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

**emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A nossa Diretoria é composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 8 (oito) membros efetivos, acionistas ou não, residentes no país, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor Comercial e 01 (um) Diretor de Relações com Investidores e os demais possuem a designação a eles atribuída pelo Conselho de Administração, permitindo-se a cumulação de funções por um mesmo Diretor. De acordo com nosso Estatuto Social, compete à Diretoria decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração. Não possuímos regimento interno da diretoria, entretanto as atribuições de cada cargo estão definidas no Estatuto Social, no artigo 25. A representação da Companhia está definida no artigo 28 do Estatuto Social.

**(c) data de instalação do Conselho Fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

O Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente, podendo ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas, sendo composto por três membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal foi instalado na Assembleia Geral Ordinária realizada nas datas de 29 de abril de 2015 e 28 de abril de 2016.

O Conselho Fiscal possui regimento interno, aprovado na Assembleia Geral Ordinária do dia 29 de abril de 2015, e está divulgada em nosso site do RI, pelo link abaixo:

[http://ri.unicasamoveis.com.br/admin/uploader/uploads/Regimento\\_do\\_Conselho\\_Fiscal.pdf](http://ri.unicasamoveis.com.br/admin/uploader/uploads/Regimento_do_Conselho_Fiscal.pdf)

Nos demais períodos, não tivemos instalação do Conselho Fiscal.

**(c) mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê e de seus membros, identificando o método utilizado**

Atualmente não possuímos mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê que compõe a nossa estrutura administrativa.

**(d) se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo:**

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

Não possuímos mecanismo de avaliação de desempenho instalado.

### **(d) Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais**

As atribuições individuais dos nossos Diretores estão previstas em nosso Estatuto Social, como segue:

#### ***Diretor Presidente***

Compete privativamente ao Diretor Presidente:

- (i) presidir as reuniões da Diretoria;
- (ii) coordenar as atividades dos demais diretores; e
- (iii) zelar pela execução das deliberações da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e da Diretoria.

#### ***Diretor Vice-Presidente***

Compete privativamente ao Diretor Vice-Presidente, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração, substituir o Diretor Presidente nas suas ausências, licenças, impedimentos temporários, renúncia ou vaga.

#### ***Diretor Financeiro***

Compete privativamente ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:

- (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as nossas atividades relativas às operações de natureza financeira;
- (ii) gerir as nossas finanças consolidadas;
- (iii) propor as metas para o desempenho e os resultados das nossas diversas áreas e das nossas Controladas e Coligadas, o nosso orçamento, acompanhar os resultados das nossas sociedades Controladas e Coligadas, preparar as Demonstrações Financeiras e o Relatório Anual da Administração;

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

(iv) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no nosso interesse e de nossas Controladas e Coligadas;

(v) elaborar e acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento; e

(vi) elaborar e acompanhar o plano de organização e emitir as normas correspondentes.

### ***Diretor Comercial***

Compete privativamente ao Diretor Comercial, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:

(i) gerir as nossas atividades de marketing;

(ii) orientar e estruturar ofertas comerciais;

(iii) definir e supervisionar as nossas políticas de comercialização e de serviços;

(iv) avaliar e propor planos de desenvolvimento para novos projetos;

(v) avaliar e acompanhar políticas e estratégias de comercialização;

(vi) avaliar e discutir pesquisas e análises sobre a nossa Companhia, nossos ativos e a indústria;

(vii) estreitar o nosso relacionamento com os varejistas de cada um de seus empreendimentos e novos lojistas;

(viii) estudar os resultados obtidos bem como os possíveis cenários para melhora contínua de produtividade; e

(ix) avaliar e acompanhar pesquisas de produtividade e novos negócios.

### ***Diretor de Relações com Investidores***

**12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa**

Compete privativamente ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição, nos representar perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM e às Bolsas de Valores e mercados em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, conforme a legislação aplicável.

Os Diretores sem designação específica terão as atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando da sua eleição, observado o disposto em nosso Estatuto Social.

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias

### (a) prazos de convocação

A Lei das Sociedades por Ações exige que todas as nossas Assembleias Gerais sejam convocadas mediante 3 (três) publicações no órgão oficial da União ou do Estado (utilizamos o “Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul”), bem como em outro jornal de grande circulação (atualmente utilizamos o “Jornal do Comércio do Rio Grande do Sul”). A primeira convocação deve ser feita, no mínimo, 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia Geral, e a segunda convocação deve ser feita com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência. A CVM poderá, todavia, a pedido de qualquer acionista e após nos ouvir, em determinadas circunstâncias, requerer que a primeira convocação para as nossas Assembleias Gerais seja feita até 30 (trinta) dias antes da realização da respectiva Assembleia Geral, conforme previsto no artigo 124, §5º, I, da Lei das Sociedades por Ações.

Ainda, nos termos da Instrução CVM 480, os editais de convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias e Ordinárias deverão ser enviados à CVM no mesmo dia de sua publicação.

### (b) competências

De acordo com nosso Estatuto Social, sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, compete à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) alteração, modificação e reforma do Estatuto Social;
- (ii) nossa transformação, fusão, cisão e incorporação, bem como incorporação de ações de nossa emissão, nossa dissolução, liquidação, eleição e destituição dos liquidantes e aprovação de contas;
- (iii) aprovação das contas, das demonstrações financeiras anuais e propostas apresentadas pela Diretoria e pelo Conselho de Administração;
- (iv) eleição, reeleição e substituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, bem como a determinação do número de cargos do Conselho de Administração;
- (v) fixação da remuneração anual dos administradores, global ou individual;
- (vi) pedido de cancelamento do nosso registro de Companhia Aberta junto à CVM, bem como a saída do Novo Mercado; e



## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias

(vii) escolha da empresa especializada responsável pela preparação de nosso laudo de avaliação em caso de cancelamento do registro de Companhia Aberta ou saída do Novo Mercado, dentre as empresas que forem indicadas pelo Conselho de Administração.

### **(c) endereços (físico e eletrônico) nos quais os documentos relativos à Assembleia Geral estarão à disposição dos acionistas para análise**

Físico: Rodovia Federal BR – 470 , KM 212,930

Bairro São Vendelino, 95707-540

Bento Gonçalves – RS - Brasil.

Eletrônico: [www.unicasamoveis.com.br/ri](http://www.unicasamoveis.com.br/ri); [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br); e [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/).

### **(d) identificação e administração de conflitos de interesses**

No caso de algum acionista ter interesse conflitante com a matéria da ordem do dia, segundo a legislação brasileira, este está vedado em proferir o seu voto. Nesse sentido, aplicamos esse princípio, não admitindo o voto, como regra geral, dos administradores e acionistas que tenham conflito com a matéria constante da ordem do dia. Não possuímos nenhum outro mecanismo ou política de identificação e solução de conflitos de interesse, além daqueles impostos por lei. Os conflitos de interesse são solucionados de maneira individualizada, conforme necessário.

A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tenha interesse conflitante com a matéria deliberada é anulável e o acionista responde pelos danos causados, devendo nos transferir as vantagens que tiver auferido.

### **(e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto**

Não possuímos regras específicas para solicitação de procurações para o exercício do direito de voto nas Assembleias Gerais, pois entendemos que os mecanismos previstos na legislação aplicável são suficientes para tal fim.

### **(f) formalidades necessárias para aceitação de procuração outorgados por acionistas, indicando se a Companhia exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação, consularização e tradução juramentada e se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico**

O acionista poderá ser representado, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das S.A., por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja (i) acionista, ou (ii) advogado, (iii) instituição financeira ou (iv) administrador da Companhia.

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias

Os acionistas que sejam pessoas jurídicas, em consonância com a decisão Colegiado da CVM em reunião realizada em 4 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ2014/3578), poderão ser representados nas Assembleias por meio de seu representante legal ou através de mandatários devidamente constituídos, de acordo com os atos constitutivos da sociedade e com as regras do Código Civil, não havendo necessidade que o mandatário seja (i) acionista, (ii) advogado, (iii) instituição financeira ou (iv) administrador da Companhia, devendo tais acionistas serem representados na forma de seus documentos societários. É necessário que a procuração tenha firma reconhecida.

A Companhia não exigirá a tradução juramentada nem a consularização de documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua inglesa e que venham acompanhados da respectiva tradução para a língua portuguesa.

Para tomar parte na assembleia geral, o acionista que for representado por procurador deverá depositar na sede da Companhia, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, previamente à data marcada para a realização da assembleia geral, o instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma do artigo 126 da Lei nº 6.404/76. O procurador ou seu representante legal deverá comparecer à assembleia geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

A Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico.

**(g) formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização**

Em vista do disposto na Instrução CVM 570/15, como a Companhia está registrada na categoria A, os dispositivos da Instrução CVM 481/09 pertinentes à adoção do voto à distância apenas lhe serão aplicáveis, em caráter obrigatório, a partir de 01/01/2018.

A partir de 01/01/2018, o acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância por meio do envio diretamente à Companhia, deverá encaminhar os seguintes documentos à Rodovia Federal BR – 470 , KM 212,930, Bairro São Vendelino, 95707-540 Bento Gonçalves/RS, Brasil, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores:

- (i) boletim de voto à distância relativo à assembleia geral, devidamente preenchido, rubricado em todas as páginas e assinado com firma reconhecida;
- (ii) extrato indicando a posição acionária na Companhia; e
- (iii) cópia autenticada dos seguintes documentos:

**12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias**

- para pessoas físicas - documento de identidade com foto do acionista,
- para pessoas jurídicas - último estatuto social ou contrato social consolidado, conforme o caso, (b) demais documentos que comprovem os poderes do(s) representante(s) legal(is) do acionista, nos termos de seu estatuto ou contrato social, incluindo, sem limitação, ata de eleição de conselheiros, diretores, procurações etc., e (c) documento de identidade com foto do(s) representante(s) legal(is),
- para fundos de investimento - (a) último regulamento consolidado do fundo, (b) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo, (c) demais documentos que comprovem os poderes do(s) representante(s) legal(is) do gestor ou administrador do fundo, conforme o caso, e (d) documento de identidade com foto do(s) representante(s) legal(is).

Serão aceitos os seguintes documentos de identidade, desde que com foto: RG, RNE, CNH, passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas.

Em relação aos documentos indicados nos itens i e ii acima, a Companhia exige reconhecimento de firma e notariação, consularização e tradução juramentada, conforme o caso.

Os boletins de voto a distância, acompanhados da respectiva documentação, serão considerados apenas se recebidos pela Companhia, em plena ordem e de acordo com o disposto acima, até sete dias antes da data da assembleia a que se refere. Nos termos do artigo 21-U da Instrução CVM 481/09, a Companhia comunicará ao acionista se os documentos recebidos são suficientes para que o voto seja considerado válido, ou os procedimentos e prazos para eventual retificação ou reenvio, caso necessário.

**(h) se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto à distância ou de participação à distância**

A Companhia disponibiliza, como meio eletrônico de recebimento, o e-mail do departamento de relação com investidores, que deve ser enviado para:

Aos cuidados do Diretor de Relação com Investidores  
e-mail: [dri@unicasamoveis.com.br](mailto:dri@unicasamoveis.com.br)

**(i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância**

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias

A partir de 01/01/2018, caso o acionista queira incluir propostas de deliberação ou candidatos a membros do conselho de administração ou do conselho fiscal no boletim de voto à distância, será necessário apresentar tais propostas por meio de correspondência enviada ao endereço Rodovia Federal BR – 470 , KM 212,930, Bairro São Vendelino, 95707-540, Bento Gonçalves/RS, Brasil, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, juntamente com os documentos pertinentes à proposta (incluindo as informações mencionadas no artigo 21-M da Instrução CVM nº 481/09) e à qualidade e participação do acionista, nos prazos e na forma estabelecidos pela regulamentação vigente.

**j) se a Companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias**

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

**k) outras informações necessárias à participação à distância e ao exercício do direito de voto a distância**

Além da possibilidade de votar à distância por meio do envio do boletim de voto à distância diretamente à Companhia, os acionistas poderão transmitir as instruções de preenchimento do boletim de voto à distância para prestadores de serviço aptos a prestar serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento do boletim de voto a distância, a saber:

- (i) o custodiante do acionista, caso as ações estejam depositadas em depositário central; ou
- (ii) ao Banco Bradesco S/A, na qualidade de instituição financeira contratada pela Companhia para prestação dos serviços de escrituração de valores mobiliários, caso as ações não estejam depositadas em depositário central.
- (iii) A Companhia não transmite ao vivo o vídeo e/ou o áudio das assembleias.

As instruções para participação de assembleia exclusivamente ou parcialmente digital, nos termos da Instrução CVM 625 de 14 de maio de 2020, serão divulgadas na Proposta da Administração. O Edital de Convocação também informará a modalidade de execução da assembleia.

## **12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA**

### **(a) número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias**

Nosso Conselho de Administração deverá reunir-se ordinariamente 4 (quatro) vezes ao ano e extraordinariamente sempre que necessário. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, em nossa sede, sendo permitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por seu Presidente ou Vice-Presidente mediante notificação escrita entregue por carta, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho de Administração.

Em 2020, o Conselho de Administração reuniu-se 4 (quatro) vezes ordinariamente e uma extraordinariamente.

### **(b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho**

Não há disposições no acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do Conselho de Administração.

### **(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses**

Adotamos as formas de identificação e administração de conflitos de interesses dispostas na Lei das Sociedades por Ações. Em linha com o disposto na referida lei, nosso Estatuto Social estabelece que não pode ser eleito para o Conselho de Administração, exceto se expressamente autorizado pela Assembleia Geral da Companhia, aquele que tiver interesse conflitante com a Companhia, sendo que se o conflito surgir após a eleição de referido membro, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar imediatamente uma Assembleia Geral para deliberar a respeito da destituição ou permanência de tal membro no Conselho de Administração da Companhia.

Além do acima disposto, não possuímos regras específicas para a identificação e administração desses conflitos de interesses, pois entendemos que os mecanismos previstos na legislação aplicável são suficientes para tal fim.

## 12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

**(d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:**

- I. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração foi aprovada pelo Conselho de Administração na Reunião Nº 52, realizada em 12 de março de 2020.

A referida política está divulgada no site da CVM, [www.cvm.org.br](http://www.cvm.org.br), e no site de Relações com Investidores da Companhia, [www.unicasamoveis.com.br/ri](http://www.unicasamoveis.com.br/ri). O documento pode ser acessado através do link:

<https://ri.unicasamoveis.com.br/governanca-corporativa/estatuto-e-politicas>

- II. principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros**

Abaixo estão as principais características da política em relação à composição da do Conselho e da Indicação de seus membros. A íntegra do documento pode ser acessada conforme indicado no item anterior.

### Critérios para a Composição do Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Companhia será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral da Companhia, com mandato unificado de, no máximo, 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, os quais deverão sê-lo expressamente caracterizados com base nos critérios e requisitos estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado na ata da assembleia geral que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante as faculdades previstas no artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

Os cargos de presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

**12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA**

É recomendável que o Conselho de Administração tenha em sua composição profissionais com experiência em temas diversificados.

Especificamente no que diz respeito ao enquadramento de conselheiro independente, conforme item 3.1.2 acima, deve-se considerar sua relação:

- (i) com a Companhia, seu acionista controlador direto ou indireto e seus administradores; e
- (ii) com as sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum.

Não é considerado conselheiro independente aquele que:

- (i) é acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (ii) tem seu exercício de voto nas reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia;
- (iii) é cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; e
- (iv) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador.

As situações descritas a seguir devem ser analisadas de modo a verificar se implicam perda de independência do conselheiro independente em razão das características, magnitude e extensão do relacionamento:

- (i) é afim até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador;
- (ii) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum da Companhia;
- (iii) tem relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;
- (iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder

**12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA**

decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; e

- (v) recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do Conselho de Administração ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

**Processo de Indicação**

A indicação de membros para composição do Conselho de Administração poderá ser realizada pelos administradores ou por quaisquer acionistas da Companhia.

A indicação de membros para compor o Conselho de Administração deverá observar, ao menos, os seguintes critérios:

- (i) possuir reputação ilibada;
- (ii) estar alinhado e comprometido com os valores e cultura da Companhia;
- (iii) possuir formação acadêmica em reconhecidas instituições de ensino brasileiras ou internacionais;
- (iv) possuir experiência profissional de, pelo menos, 5 (cinco) anos, atuando em cargos estratégicos na gestão de negócios;
- (v) estar isento de conflito de interesses com a Companhia;
- (vi) não ocupar cargo em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente à Companhia; e
- (vii) ter disponibilidade razoável de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumidas.

O acionista que desejar indicar membros para composição do Conselho de Administração deverá enviar notificação por escrito para o endereço da sede social da Companhia, aos cuidados do Departamento Jurídico, apresentando:



**12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA**

- (i) nome completo;
- (ii) cópia do instrumento de declaração de desimpedimento ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas;
- (iii) currículo do indicado, contendo, no mínimo, sua qualificação, experiência profissional, escolaridade, principal atividade profissional que exerce no momento e indicação de quais cargos ocupa em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias, se for o caso; e
- (iv) no caso de indicação de candidato ao cargo de conselheiro independente, além das informações elencadas acima, declaração assinada pelo postulante, atestando seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado, conforme item 3.2.6(i) desta Política.

A eleição dos membros do Conselho de Administração será realizada conforme previsto no Estatuto Social da Companhia e na legislação aplicável.

A caracterização do indicado ao Conselho de Administração como conselheiro independente será deliberada pela assembleia geral, que poderá basear sua decisão:

- (i) na declaração, encaminhada pelo indicado a conselheiro independente ao Conselho de Administração, atestando seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos nesta Política e no Regulamento do Novo Mercado, contemplando a respectiva justificativa, se verificada alguma das situações previstas no item 3.1.7; e
- (ii) na manifestação do Conselho de Administração da Companhia, inserida na proposta da administração referente à assembleia geral para eleição de administradores, quanto ao enquadramento ou não enquadramento do candidato nos critérios de independência.

O procedimento previsto no item 3.2.5 acima não se aplica às indicações de candidatos a membros do Conselho de Administração:

## **12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA**

- (i) que não atendam ao prazo de antecedência para inclusão de candidatos no boletim de voto, conforme disposto na regulamentação editada pela CVM sobre votação a distância; e
- (ii) mediante votação em separado na presença de acionista controlador da Companhia.

**12. Assembléia e administração / 12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos**

Consta do artigo 44 do nosso Estatuto Social a seguinte cláusula compromissória: “A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.”

**12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF**

Nome	Data de nascimento	Órgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Luciano André Merigo	14/03/1975	Pertence apenas à Diretoria	16/04/2021	Até AG das DFs de 31/12/2023	1
696.354.200-72	Engenheiro Mecânico	19 - Outros Diretores Diretor Industrial	16/04/2021	Sim	0%
Gustavo Dall Onder	14/10/1989	Pertence apenas à Diretoria	16/04/2021	Até AG das DFs de 31/12/2021	1
022.216.650-90	Engenheiro de Produção	10 - Diretor Presidente / Superintendente	16/04/2021	Sim	0%
Faz parte do Conselho de Administração como Conselheiro Efetivo					
Alexandre Narvaes Figueira	30/08/1981	Pertence apenas à Diretoria	16/04/2021	Até AG das DFs de 31/12/2023	1
000.458.250-09	Administrador de Empresas	19 - Outros Diretores Diretor Comercial	16/04/2021	Sim	0%
Alexandre Grendene Bartelle	23/01/1950	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/07/2020	Até AG das DFs de 31/12/2021	4
098.675.970-87	Industrial	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	29/07/2020	Sim	60%
Não aplicável					
Gelson Luis Rostirolla	14/02/1953	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/07/2020	Até AG das DFs de 31/12/2021	2
148.411.429-91	Administrador	30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	29/07/2020	Sim	100%
Não aplicável.					
Rodrigo Silva Marvão	08/02/1990	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/07/2020	Até AG das DFs de 31/12/2021	0
124.359.877-81	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/07/2020	Não	100%
Giuliano Silvio Dedini Zorogniotti	06/11/1991	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/07/2020	Até AG das DFs de 31/12/2021	0
089.199.389-46	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/07/2020	Não	100%

**12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			

Gustavo Dall Onder	14/10/1989	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/07/2020	Até AG das DFs de 31/12/2021	1
022.216.650-90	Engenheiro de Produção	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/07/2020	Sim	91%

Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidor

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência**

Luciano André Merigo - 696.354.200-72

Luciano André Merigo, nascido em 14 de março de 1975, formado em Engenharia Mecânica pela PUC-RS, pós graduado em Gestão empresarial pela UFRGS e em Gestão Estratégica e Econômica de Negócios pela FGV. Tem formação complementar nos programas (i) Programa Alianças Estratégicas para Inovação e Internacionalização – INSEAD / IEL; (ii) Liderança Transformadora – Fundação Don Cabral; (iii) APG Programa de Gestão Avançada – Amana Key; (iv) Programa PDLI – Programa de Desenvolvimento de Líderes Inovadores – Cenex. Como experiência profissional, foi (i) auxiliar administrativo na Lumifluor S/A; (ii) estagiário de Engenharia na Habitaul S/A; (iii) estagiário de Engenharia; (iv) Engenheiro de Produto Pleno, (v) Engenheiro de Produto Sênior, (vi) Engenheiro de Produto Residente, (vii) Gerente de Administração da Qualidade, (viii) Gerente de Produção, (ix) Gerente de Planejamento e Desenvolvimento de Manufatura, (x) Diretor Industrial, (xi) Diretor de Operações (estatutário) na DHB Componentes Automotivos S/A. Atualmente exerce a função de Diretor de Operações na Unicasa Indústria de Móveis S/A.

Gustavo Dall Onder - 022.216.650-90

Gustavo Dall Onder - 022.216.650-90

Graduado em Engenharia de Produção pela Universidade de Caxias do Sul e pós-graduado em Gestão Empresarial pelo CEEM-FGV de Caxias do Sul. Ingressou na companhia em 2012, exerceu a função de Gerente Executivo de Finanças e RI desde 2014, promovido a Diretor Financeiro e de RI em 2016.

Alexandre Narvaes Figueira - 000.458.250-09

Alexandre Narvaes Figueira, nascido em 30 de agosto de 1981, formado em Administração de Empresas pela ULBRA-RS, pós graduado em Gestão Estratégica de Pessoas pela FGV. Tem formação complementar em Gestão de Pessoas pela Pactive Consultoria, Project Management – Fundamentals Training pela Global PMO, Academia de Liderança pela People Manager 101. Como experiência profissional, foi supervisor de vendas e gerente prático na Ortobom Colchões, Gerente regional de vendas das marcas Dell Anno e, Gerente Nacional de Vendas da marca Dell Anno, Gerente Nacional de Vendas da marca Casa Brasileira e atualmente exerce o cargo de Diretor Comercial na Unicasa Indústria de Móveis S/A.

Alexandre Grendene Bartelle - 098.675.970-87

Alexandre Grendene Bartelle, bacharel em Direito pela Universidade de Caxias do Sul (UCS). Exerce o cargo de Vice-Presidente do nosso Conselho de Administração. Além disso, ocupa os cargos de: (i) Presidente do Conselho de Administração da Grendene S.A.; (ii) Diretor Presidente da Grendene Negócios S.A.; (iii) Vice-Presidente do Conselho de Administração da Vulcabrás/Azaléia S.A.; (iv) Diretor Presidente da Agropecuária Jacarezinho Ltda; (v) Vice-Presidente do Conselho de Administração da Da Mata S.A. Açúcar e Alcool; (vi) Diretor Administrativo da Lagoa Clara Agrícola S.A.; (vii) Administrador da Karina Empreendimentos Imobiliários Ltda; (viii) Diretor Presidente da AGP Negócios e Participações S.A.; (ix) Administrador da Nova Trento Negócios e Participações Ltda; (x) Diretor Presidente da Nova Vicenza Negócios e Participações S.A.; (xi) Diretor Presidente da Veneza Negócios e Participações S.A. (xii) Diretor Presidente da Alexandre G. Bartelle Participações S.A.; (xiii) Diretor Presidente da A3NP - Indústria e Comércio de Móveis S.A.; (xiv) Diretor Presidente da MHL Calçados Ltda; e (xv) Diretor Presidente da Nova Milano Investimentos. Além das empresas mencionadas acima, o Sr. Alexandre não ocupa nem ocupou outros cargos de Administração em Companhias Abertas.

Nos últimos 5 anos, não sofreu qualquer: (i) condenação criminal; (ii) condenação em processo administrativo da CVM; ou (iii) condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Gelson Luis Rostirolla - 148.411.429-91

Gelson Luis Rostirolla, bacharel em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Universidade do Oeste Catarinense (UNOESC). Exerce o cargo de Presidente do nosso Conselho de Administração. Além disso exerce o cargo de Diretor Vice-Presidente da Grendene S.A. Adicionalmente, exerceu os cargos de (i) Gerente Administrativo- Financeiro da Letícia Avícola S.A. e (ii) Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Diretor Administrativo e de Controladoria da Grendene S.A. O Sr. Gelson não ocupa nem ocupou cargos de Administração em Companhias Abertas além das empresas citadas acima.

Nos últimos 5 anos, não sofreu qualquer: (i) condenação criminal; (ii) condenação em processo administrativo da CVM; ou (iii) condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Rodrigo Silva Marvão - 124.359.877-81

Rodrigo Marvão pertence ao time de Private Equity do Opportunity, onde ingressou em 2017. Graduiu-se em economia na Pontifícia Universidade Católica - PUC-Rio e possui pós graduação em direito de negócios pela Fundação Getúlio Vargas. Além de pertencer ao time de Private Equity do Opportunity, é membro do conselho de administração da Santos Brasil e membro do comitê de estratégia e inovação da CVC corp. Anteriormente foi sócio da Módulo Capital e trabalhou na Icatu Vanguarda, onde participou do time de investimentos.

Giuliano Silvio Dedini Zorziotti - 089.199.389-46

Diretor de Gestão de Recursos da 4UM Investimentos, gestora independente de Curitiba com foco nas estratégias de small caps e dividendos, na qual se dedica desde 2014, inicialmente como analista e posteriormente como gestor. Anteriormente foi auditor na Deloitte entre 2011 e 2014. Graduado em Economia pela UFPR e mestrando em Economia e Finanças pela EESP/FGV. Detém as certificações CGA Anbima e CFA pelo CFA Institute. É membro da Comissão de Investimentos da CNSeg.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Luciano André Merigo - 696.354.200-72	
N/A	
Gustavo Dall Onder - 022.216.650-90	
Gustavo Dall Onder - 022.216.650-90	
N/A	
Alexandre Narvaes Figueira - 000.458.250-09	
N/A	
Alexandre Grendene Bartelle - 098.675.970-87	
N/A	
Gelson Luis Rostirolla - 148.411.429-91	
N/A	

---

Rodrigo Silva Marvão - 124.359.877-81

N/A

---

Giuliano Silvio Dedini Zorgniotti - 089.199.389-46

N/A

## **12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui comitês instalados.



## **12. Assembléia e administração / 12.9 - Relações familiares**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui caso de relações familiares entre os Membros do Conselho de Administração e Mesa Diretora.

12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Exercício Social 31/12/2018

Administrador do Emissor

Frank Zietolie	532.184.260-49	Controle	Fornecedor
----------------	----------------	----------	------------

Foi Diretor Presidente, Diretor Comercial e Membro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia no ano de 2018.

Pessoa Relacionada

Telasul S.A.	87.846.796/0001-86
--------------	--------------------

Sócio-Quotista

Observação

Devido ao falecimento do Sr. Frank Zietolie em março de 2019, ele foi substituído pelo Sr. Gustavo Dall Onder em eleição feita na RCA do dia 09/05/2019

Administrador do Emissor

Alexandre Grendene Bartelle	098.675.970-87	Controle	Fornecedor
-----------------------------	----------------	----------	------------

Vice-Presidente do Conselho de Administração

Pessoa Relacionada

Telasul S.A.	87.846.796/0001-86
--------------	--------------------

Sócio-quotista

Observação

**12. Assembléia e administração / 12.11 - Acordos /Seguros de administradores**

Todos os membros do Conselho de Administração, Diretoria e Conselho Fiscal ou representantes legais das Companhia perante terceiros estão garantidos pela apólice de seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (“D&O”), cujo limite máximo de indenização é de R\$ 13,5 milhões, sendo que o prêmio de seguro de responsabilidade civil para os administradores foi de R\$35,5 mil (base agosto/20). Este seguro é renovado anualmente, no mês de agosto, e tem âmbito de cobertura mundial, com exceção a reclamações referentes à cobertura de poluição ambiental, para os territórios dos Estados Unidos e do Canadá. A apólice é contratada a base de reclamações com notificação e tem como objeto o pagamento de indenização devida às pessoas seguradas em decorrência de atos danosos praticados por elas, durante a vigência do seguro.

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm**

Para fins do disposto no inciso II do Art. 17 do Regulamento do Novo Mercado da B3, o Conselho de Administração da Companhia declara que o Sr. Giuliano Silvio Dedini Zorgnotti e o Sr. Rodrigo Silva Marvão se caracterizam como independente segundo as disposições do art. 16 e 17 do referido Regulamento.

A Companhia declara que os membros independentes ora indicados cumprem os requisitos descritos no item 3.2.5 da Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração da Companhia aprovada na Reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de março de 2020.

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

#### **(a) objetivos da política ou prática de remuneração**

A nossa política de remuneração tem por objetivo a remuneração satisfatória de nossos administradores, de forma a garantir a retenção de profissionais qualificados em nossa Administração, bem como busca o equilíbrio entre os objetivos da organização, a estratégia de negócios, as práticas de mercado e dos acionistas.

Em nosso entendimento, a remuneração atribuída aos Diretores e membros do Conselho de Administração é compatível com a de cargos semelhantes em outras companhias com as mesmas características da nossa, dentro e fora de nosso setor de atuação.

A política de remuneração dos membros do Conselho Fiscal, foi estabelecida segundo a legislação existente. A Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam remuneração de, no mínimo, 10% do valor médio pago a cada Diretor.

Ainda, não possuímos quaisquer comitês de apoio à Diretoria ou ao Conselho de Administração.

A Companhia está revisando sua estrutura e procedimentos visando o atendimento das novas regras estabelecidas no novo Regulamento do Novo Mercado, principalmente, em relação às previstas na seção VIII: Fiscalização e Controle e X: Documentos da Companhia do referido regulamento.

#### **(b) Composição da remuneração, indicando:**

##### **(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles**

A remuneração dos nossos Diretores é composta por parcela fixa e variável. A remuneração fixa tem por objetivo reconhecer e refletir o valor do cargo internamente e externamente, buscando compensar adequadamente a competência e a responsabilidade de nossos Diretores. Adicionalmente, os Diretores fazem jus aos seguintes benefícios:

- (i) Plano de Assistência Médica – atendimento interno;
- (ii) Plano de Saúde;
- (iii) Assistência Odontológica – atendimento interno;
- (iv) Seguro de Vida em Grupo; e

**13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

(v) PAT - Programa de Alimentação do Trabalhador.

Os benefícios têm por objetivo complementar à remuneração.

A parcela variável da remuneração dos Diretores é baseada no atingimento de metas relativas ao resultado operacional da Companhia.

**(ii) em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total**

Tipo de remuneração	2020		2019		2018	
	Conselho	Diretoria	Conselho	Diretoria	Conselho	Diretoria
Remuneração fixa	100%	80%	100%	100%	100%	100%
Remuneração variável	0%	20%	0%	0%	0%	0%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

A remuneração variável foi instituída em 2020, portanto, para nos exercícios anteriores a remuneração da administração constituiu-se apenas de parcela fixa.

**(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração**

A remuneração dos Diretores e seu reajuste são determinados, anualmente, pela Assembleia Geral, que analisa a responsabilidade de cada cargo da Diretoria, não havendo uma metodologia rígida e preestabelecida.

**(iv) razões que justificam a composição da remuneração**

A remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração e seu reajuste são determinados, anualmente, pela Assembleia Geral, não havendo uma metodologia rígida e preestabelecida. Ainda, de acordo com o artigo 34, parágrafo único, do nosso Estatuto Social vigente, a Assembleia Geral poderá atribuir aos nossos administradores uma participação nos lucros, nos termos do § 1º, do artigo 152, da Lei das Sociedades por Ações. A remuneração composta por parcela fixa, variável e por benefícios diretos e indiretos busca: (i) alinhar os interesses dos executivos com os nossos objetivos de curto, médio e longo prazo da Companhia, assim como o de seus acionistas; e, (ii) o recrutamento e retenção dos profissionais adequados às nossas necessidades.

**(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato**

**13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

No Conselho de Administração, o Sr. Gelson Luis Rostirolla, o Sr. Alexandre Grendene Bartelle e o Sr. Gustavo Dall Onder renunciaram à remuneração por motivos pessoais.

**c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração**

Adotamos como medida de desempenho dos administradores o resultado operacional da Companhia.

**(d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho**

A Política de Remuneração Variável dos Diretores Estatutários reflete o lucro operacional meta do ano corrente e as faixas de bônus às quais os Diretores Estatutários concorrem. A faixa mais baixa corresponde a 70% da meta estabelecida. Os valores da remuneração variável são incluídos na verba de remuneração da administração, que é encaminhada para aprovação na Assembleia Geral.

**(e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo**

O formato da remuneração acima descrito procura incentivar os administradores a buscar a melhor rentabilidade dos nossos investimentos e projetos desenvolvidos, de maneira a alinhar os interesses destes com os nossos interesses de curto, médio e longo prazos. Em uma perspectiva de curto prazo, buscamos obter tal alinhamento por meio da atribuição da remuneração fixa e do pacote de benefícios compatíveis com o mercado.

**(f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Não aplicável. A totalidade da remuneração dos nossos administradores é paga diretamente pela controladora, Unicasa Indústria de Móveis S.A.

**(g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor.**

Não há.

**13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

**(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:**

**(i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam.**

Conforme item 13.1 a), a Companhia não possui política de remuneração formalizada e não há comitês ou órgãos estatutários instalados.

**(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos**

A remuneração da diretoria é avaliada anualmente pelo departamento de recursos humanos da Companhia, identificando, através de benchmarking com empresas de porte semelhante, remunerações comparáveis.

**(iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor**

Anualmente o Conselho de Administração estipula a remuneração da diretoria baseado nos valores de mercado, conforme identificado no item anterior.



**13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão****Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00		8,00
Nº de membros remunerados	2,00	3,00		5,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	360.000,00	2.092.469,20		2.452.469,20
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	892.500,00		892.500,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	360.000,00	2.984.969,20		3.344.969,20

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00		8,00
Nº de membros remunerados	2,00	3,00		5,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	240.000,00	1.790.760,00		2.030.760,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	923.000,00		923.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	240.000,00	2.713.760,00		2.953.760,00

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	2,67		7,67
Nº de membros remunerados	2,00	2,58		4,58
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	240.000,00	1.348.306,33		1.588.306,33
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	48.000,00	269.661,27		317.661,27
Descrição de outras remunerações fixas	Outros - INSS sobre pró-labore	Outros - INSS sobre pró-labore. O Número de membros, tanto total quanto remunerados, foi calculado pela média anual de membros. Durante o mês de abril, a diretoria teve a composição de dois membros, um remunerado e outro não (Sra. Kelly Zietolie, Diretora Presidente Interina).		
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	288.000,00	1.617.967,60		1.905.967,60

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00		8,00
Nº de membros remunerados	2,00	2,00		4,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	240.000,00	786.919,38		1.026.919,38
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>		O Diretor Vice-Presidente não será remunerado.		
Total da remuneração	240.000,00	786.919,38		1.026.919,38

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável**

Os membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal não fazem jus à remuneração variável. O número de membros de cada órgão apresentado nas tabelas a seguir correspondem à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, para cada exercício abaixo indicados.

Remuneração total prevista para o Exercício Social 2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº de membros</b>	5	3	-	8
<b>Membros remunerados</b>	2	3	-	5
<b>Bônus (em R\$ mil)</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	367.500	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	892.500	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	525.500	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	-
<b>Participação no resultado (em R\$mil)</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Total da remuneração variável (em R\$mil)</b>	-	-	-	-

**OBS:** Para não haver duplicidade, nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria e no conselho de administração a remuneração está computada apenas na diretoria estatutária.

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável**

Remuneração total para o Exercício Social de 2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº de membros</b>	5	3	-	8
<b>Membros remunerados</b>	-	-	-	-
<b>Bônus (em R\$ mil)</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	776.000	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	1.227.500	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	965.000	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	923.000	-	-
<b>Participação no resultado (em R\$mil)</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Total da remuneração variável (em R\$mil)</b>	-	-	-	-

**OBS:** Para não haver duplicidade, nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria e no conselho de administração a remuneração está computada apenas na diretoria estatutária.

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável**

Remuneração total para o Exercício Social de 2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº de membros</b>	5	3	1	9
<b>Membros remunerados</b>	-	-	-	-
<b>Bônus (em R\$ mil)</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	-
<b>Participação no resultado (em R\$mil)</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Total da remuneração variável (em R\$mil)</b>	-	-	-	-

**OBS:** Para não haver duplicidade, nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria e no conselho de administração a remuneração está computada apenas na diretoria estatutária.

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável**

Remuneração total para o Exercício Social de 2018 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº de membros</b>	5	3	3	11
<b>Membros remunerados</b>	-	-	-	-
<b>Bônus (em R\$ mil)</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	-
<b>Participação no resultado (em R\$mil)</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Total da remuneração variável (em R\$mil)</b>	-	-	-	-

**OBS:** Para não haver duplicidade, nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria e no conselho de administração a remuneração está computada apenas na diretoria estatutária.



**13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, em vigor no último exercício social e para o exercício social corrente.

**13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações nos três últimos exercícios sociais, bem como no exercício social corrente.

**13. Remuneração dos administradores / 13.6 - Opções em aberto**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em opções nos três últimos exercícios sociais, nem o instituiu no exercício social corrente.

**13. Remuneração dos administradores / 13.7 - Opções exercidas e ações entregues**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em opções e ações nos três últimos exercícios sociais, nem o instituiu no exercício social corrente.

**13. Remuneração dos administradores / 13.8 - Precificação das ações/opções**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações nos três últimos exercícios sociais, nem o instituiu no exercício social corrente.

**13. Remuneração dos administradores / 13.9 - Participações detidas por órgão**

Acionista/Quotista <sup>(1)</sup>	Quantidade Total de Ações			% do Capital Social Total
	2020	2019	2018	2020
Conselho de Administração	28.403.265	36.881.810	37.389.310	42,98%
Conselho Fiscal	-	-	-	0,00%
Diretoria	-	598.116	598.116	0,00%
<b>Total</b>	28.403.265	37.479.926	37.987.426	42,98%

(1) Para não haver duplicidade, nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na Diretoria e no Conselho de Administração, as ações que tal administrador detém estão computadas apenas no Conselho de Administração.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.10 - Planos de previdência**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de previdência em vigor para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

13. Remuneração dos administradores / 13.11 - Remuneração máx, mín e média

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	3,00	2,67	3,00	5,00	5,00	5.00
Nº de membros remunerados	3,00	2,58	2,00	2,00	2,00	2,00
Valor da maior remuneração	630.360,00	531.473,12	420.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Valor da menor remuneração	580.200,00	531.473,12	367.829,38	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Valor médio da remuneração	605.280,00	531.473,12	393.914,69	120.000,00	120.000,00	120.000,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	O Número de membros, tanto total quanto remunerados, foi calculado pela média anual de membros. Durante o mês de abril, a diretoria teve a composição de dois membros, um remunerado e outro não (Sra. Kelly Zietolie, Diretora Presidente Interina). Apenas um dos diretores exerceu o cargo durante o período de 12 meses do exercício de 2019.
Conselho de Administração	



**13. Remuneração dos administradores / 13.12 - Mecanismos remuneração/indenização**

Não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estructurem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

**13. Remuneração dos administradores / 13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.**

Não há percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no nosso resultado, referente a membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária que sejam partes relacionadas aos controladores.

**13. Remuneração dos administradores / 13.14 - Remuneração - outras funções**

A Companhia não efetuou nenhum pagamento aos membros da Diretoria Estatutária nos 3 últimos exercícios sociais que não seja em relação à função que ocupam.

**13. Remuneração dos administradores / 13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada**

Não aplicável, tendo em vista que não há valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal da Companhia.

**13. Remuneração dos administradores / 13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração**

Após o falecimento do CEO da Companhia, conforme Fato Relevante divulgado em 24 de março de 2019, foram eleitos mais dois Diretores Estatutários na Reunião do Conselho de Administração do dia 09 de maio de 2019. Dessa forma, na remuneração proposta para 2020, esses cargos estão preenchidos e são responsáveis pela maior parte da variação na remuneração proposta quando comparada com a realizada no exercício de 2019, além do reajuste inflacionário.

## 14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos

### (a) Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica):

Em 31 de dezembro de 2020 possuíamos 399 empregados alocados em Bento Gonçalves/RS, São Paulo/SP e Boca Raton na Flórida. A tabela a seguir indica a evolução na quantidade de empregados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, divididos por localização geográfica e atividade desempenhada:

		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Empregados		
Bento Gonçalves-RS	Área Fabril	285	279	290
Bento Gonçalves-RS	Área Comercial	69	69	54
Bento Gonçalves-RS	Área Administrativa	37	36	41
<b>Total Bento Gonçalves - RS</b>		<b>391</b>	<b>384</b>	<b>385</b>
São Paulo-SP	Área Comercial	-	-	3
São Paulo-SP	Área Administrativa	3	3	8
São Paulo-SP	Área Operacional	-	-	5
<b>Total São Paulo-SP</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>16</b>
Boca Raton - Flórida	Área Comercial	5	-	-
Boca Raton - Flórida	Área Administrativa	-	-	-
Boca Raton - Flórida	Área Operacional	-	-	-
<b>Total Boca Raton - Flórida</b>		<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total de empregados</b>		<b>399</b>	<b>387</b>	<b>401</b>

### (b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A tabela a seguir indica a quantidade de empregados terceirizados que nos prestaram serviços em dezembro de 2020, 2019 e 2018:

		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Empregados Terceirizados		
Bento Gonçalves-RS	Vigilância/Portaria	5	3	4
Bento Gonçalves-RS	Portaria	-	2	2
Bento Gonçalves-RS	Limpeza	4	4	3
Bento Gonçalves-RS	Preparo de refeições	10	10	6
Bento Gonçalves-RS	Terceiros	19	19	18
São Paulo-SP	Auxiliar/Secretária	-	-	-
São Paulo-SP	Vigilância	-	-	-
São Paulo-SP	Montadores/tecnicos	-	-	-
<b>Total de empregados</b>		<b>38</b>	<b>38</b>	<b>33</b>

### (c) índice de rotatividade

A taxa de rotatividade dos nossos empregados foi de 1,52%, 1,79% e 1,78% nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, respectivamente.

## **14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos**

Não há alterações relevantes.

## **14. Recursos humanos / 14.3 - Política remuneração dos empregados**

Nossos cargos estão classificados em grupos funcionais, de acordo com a natureza das atribuições dos mesmos, sendo:

- (i) grupo operacional, técnico e supervisão da fábrica;
- (ii) grupo funcional administrativo; e
- (iii) grupo funcional de supervisão e gerências administrativas.

Para cada grupo foram estabelecidas faixas salariais com base em pesquisas de mercado, considerando uma variação de aproximadamente 5% (cinco por cento) na área operacional e 10% (dez por cento) na área administrativa e comercial. Os reajustes são concedidos de forma geral com base em convenções coletivas, acordos coletivos e antecipações definidas pela empresa.

Outras alterações são concedidas com base no desempenho e resultado de cada empregado, de acordo com os seguintes critérios: formação escolar, treinamento e desenvolvimento, mudanças de função, promoções, transferências, aumento de produtividade, iniciativa e melhorias em geral.

Desde janeiro de 2015 foi adotada a política de remuneração variável comercial que será destinada ao pagamento de remuneração variável para cargos de Supervisão Comercial e Gerência Regional. O pagamento é trimestral e limitado a 1 (um) salário nominal do funcionário, com base em metas preestabelecidas pela Administração.



**14. Recursos humanos / 14.4 - Relações emissor / sindicatos****14.4 Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais**

Atualmente, empregamos em nossa matriz de Bento Gonçalves/RS três empregados representantes do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção e Mobiliário de Bento Gonçalves/RS. Nos três últimos exercícios sociais, não tivemos nenhuma ocorrência de greve ou qualquer outro tipo de paralisação de nossas atividades.

## **14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
4UM Gestão de Recursos Ltda						
03.983.856/0001-12	Brasileira-PR	Não	Não	16/01/2020		
4.710.500	7,120	0	0,000	4.710.500	7,120	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Alexandre Grendene Bartelle						
098.675.970-87	Brasileira	Sim	Sim	19/10/2016		
27.569.065	41,720	0	0,000	27.569.065	41,720	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
Camila Zietolie						
036.703.160-43	Brasileira-RS	Sim	Sim			
2.144.636	3,245	0	0,000	2.144.636	3,245	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Isabela Zietolie						
036.702.960-00	Brasileira-RS	Sim	Sim			
2.144.636	3,245	0	0,000	2.144.636	3,245	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
Kelly Zietolie						
594.926.860-15	Brasileira	Sim	Sim	27/04/2012		
598.116	0,910	0	0,000	598.116	0,910	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
Laura Zietolie						
036.703.060-80	Brasileira-RS	Sim	Sim			
2.144.636	3,245	0	0,000	2.144.636	3,245	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				

15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
OPPORTUNITY HDF ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA						
33.857.830/0001-99	BRASILEIRA-RJ	Não	Não	07/05/2020		
6.758.100	10,228	0	0,000	6.758.100	10,228	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
17.872.038	27,042	0	0,000	17.872.038	27,042	
Renata Vendruscolo Zietolie						
946.893.340-72	Brasileira-RS	Sim	Sim	22/10/2020		
2.144.637	3,245	0	0,000	2.144.637	3,245	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
TOTAL						
66.086.364	100,000	0	0,000	66.086.364	100,000	

**15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital**

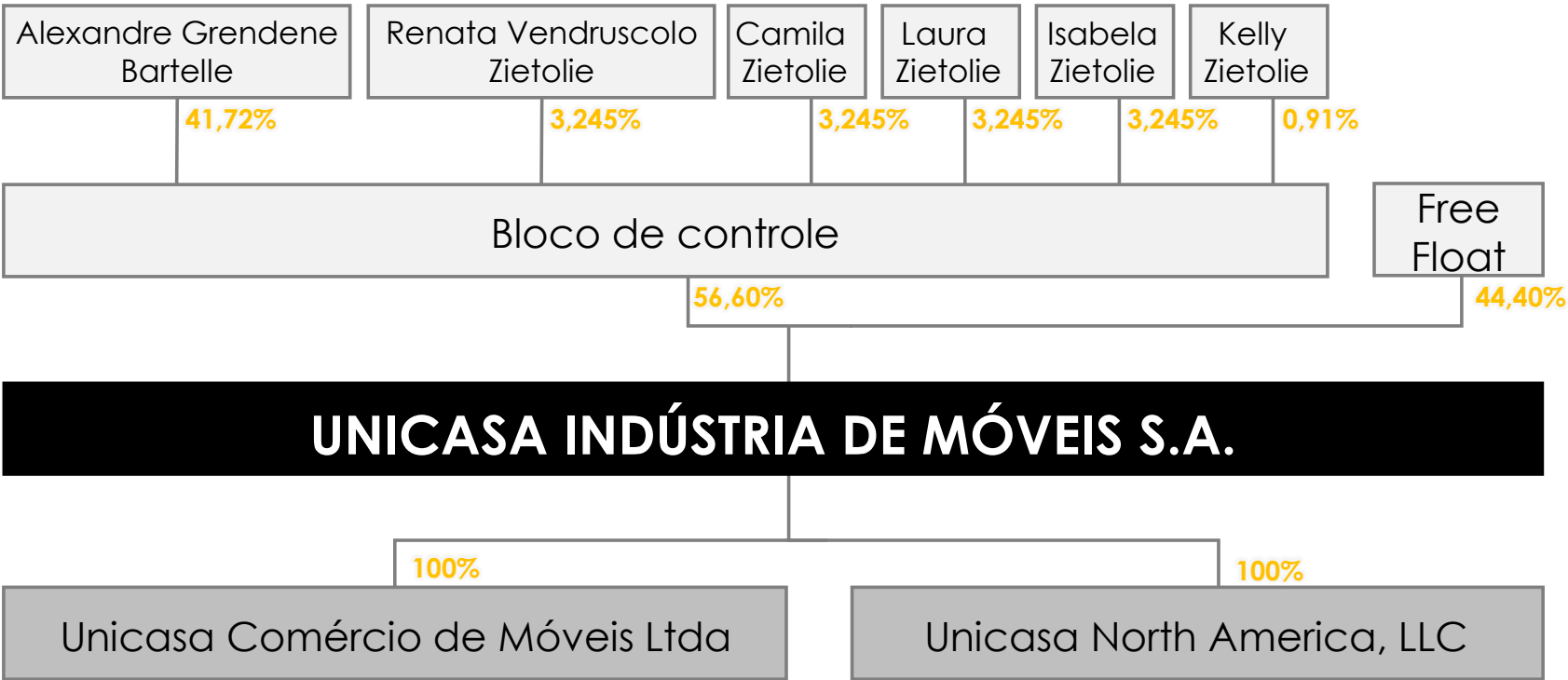
<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	27/04/2021
<b>Quantidade acionistas pessoa física</b>	8.865
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica</b>	76
<b>Quantidade investidores institucionais</b>	9

**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias</b>	28.508.438	43,138%
<b>Quantidade preferenciais</b>	0	0,000%
<b>Preferencial Classe A</b>	0	0,000000%
<b>Total</b>	28.508.438	43,138%

15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico



## 15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas

### a) parte

São partes do acordo de acionistas depositado em nossa sede: Alexandre Grendene Bartelle, Renata Vendruscolo Zietolie, Laura Zietolie, Isabela Zietolie, Camila Zietolie e Kelly Zietolie e, em conjunto “Acionistas Vinculados” e “Acordo de Acionistas”.

### b) data de celebração

14 de março de 2012, 1º aditamento feito em 25 de agosto de 2017 e 2º aditamento feito em 22 de outubro de 2020.

### c) prazo de vigência

O acordo de acionistas foi celebrado sob condição suspensiva, passando a ser eficaz apenas a partir da data de publicação do anúncio de início de distribuição pública de nossas ações, no âmbito da nossa oferta pública inicial (“Anúncio de Início”) ou, independentemente da ocorrência da publicação do Anúncio de Início, desde que haja concordância por escrito dos Acionistas Vinculados. O Acordo de Acionistas permanecerá em vigor até 14 de março de 2032, podendo ser rescindido quando houver manifestação, por escrito, dos Acionistas Vinculados representando no mínimo 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo) das ações vinculadas ao Acordo de Acionistas.

### d) cláusulas relativas ao exercício de direito de voto e do poder de controle

O Acordo de Acionistas estabelece que antes da realização de nossas Assembleias Gerais deverão ser convocadas e realizadas reuniões prévias para deliberar sobre as matérias constantes da ordem do dia das referidas Assembleias Gerais. As decisões tomadas nas reuniões prévias dependem de quórum de aprovação de 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo por cento) das ações vinculadas ao acordo de acionistas e vincularão o voto de todos os Acionistas Vinculados nas nossas Assembleias Gerais, devendo os mesmos votarem em bloco, de acordo com as decisões tomadas nas reuniões prévias. O acordo de acionistas estabelece, ainda, que os Acionistas Vinculados devem fazer com que seus representantes nas Assembleias Gerais votem de acordo com as deliberações aprovadas em reunião prévia, independentemente de terem ou não comparecido a referida reunião e terem ou não votado favoravelmente à deliberação tomada na referida reunião. O eventual exercício, por qualquer dos Acionistas Vinculados, do direito de voto em desacordo com as decisões aprovadas em reunião prévia ou com as demais disposições do acordo de acionistas, importará em nulidade do voto exercido. O não comparecimento à Assembleia Geral ou a abstenção de voto de qualquer Acionista Vinculado, assegura a qualquer dos demais Acionistas Vinculados o direito de votar, de acordo com as deliberações tomadas em reunião prévia, com as ações pertencentes ao referido acionista.



## 15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas

Ainda, por meio do acordo de acionistas, o Sr. Alexandre Grendene Bartelle constituiu em favor de seu irmão, o Sr. Pedro Grendene Bartelle, usufruto vitalício, restrito ao direito de voto de suas ações vinculadas ao acordo de acionistas, sem a inclusão de direito a rendimentos. Referido usufruto foi constituído sob condição suspensiva, passando a vigorar somente em caso de incapacidade ou falecimento do Sr. Alexandre e desde de que o Sr. Pedro lhe sobreviva e seja plenamente capaz.

### **e) cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais**

O acordo de acionistas não possui cláusula específica referente à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais.

### **f) cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las**

O acordo de acionistas estabelece que o próprio acordo, quaisquer de seus direitos ou obrigações, e as ações vinculadas ao acordo de acionistas, não poderão ser transferidos ou alienados, a qualquer título, pelos Acionistas Vinculados, a terceiros, direta ou indiretamente, sem o consentimento prévio dos demais Acionistas Vinculados. Caso qualquer dos Acionistas Vinculados deseje alienar a terceiros suas ações, direta ou indiretamente, deverá ser conceder direito de preferência aos demais Acionistas Vinculados na proporção de suas participações.

Por fim, o acordo de acionistas estabelece que os Acionistas Vinculados poderão transferir livremente suas ações para sociedades controladas nas quais o respectivo acionista detenha, no mínimo, 99% do capital votante e 99% do capital social total. Nesta hipótese a sociedade controlada pelo Acionista Vinculado, na qualidade de sucessora, deverá aderir e se sub-rogar em todos os direitos e obrigações previstos no acordo de acionistas.

### **g) descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do Conselho de Administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle**

Não há.

**15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm**

Em 1º de dezembro de 2010, o Sr. Alexandre Grendene Bartelle transferiu para o Sr. Frank Zietolie a quantidade de 329.994 ações ordinárias, representativas de 6,0% do nosso capital social total. Nesta mesma data, o Sr. Juvenil Antônio Zietolie transferiu à Frank Zietolie a quantidade de 37.803 ações ordinárias, representativas de 0,69% do nosso capital social total. Em 5 de janeiro de 2012, o Sr. Pedro Grendene Bartelle transferiu 13 ações ordinárias para o Sr. Alexandre Grendene Bartelle, representativas de 0,0002% do nosso capital social. Em decorrência das referidas transferências, o Sr. Alexandre Grendene Bartelle passou a deter 73,6666% do nosso capital social, enquanto que os Srs. Juvenil Antônio Zietolie e Frank Zietolie passaram a deter, respectivamente, 10,7423% e 10,0000% do nosso capital social. Adicionalmente, em 30 de março de 2012, nossa Assembleia Geral Extraordinária aprovou o desdobramento de nossas ações, conforme detalhado no item 17.3 deste Formulário de Referência, de forma que o nosso quadro societário passou a ser o seguinte:

a) Acionista	b) Nacionalidade - UF	c) CNPJ/MF/CPF/MF	d) Quantidade de ações	e) % detido em relação à respectiva espécie de ações			f) % detido em relação ao capital social	g) Participante do acordo de acionistas	i) Data da Última alteração
				Ordinárias	Ordinária	Preferenciais			
Alexandre Grendene Bartelle	Brasileira	098.675.970-87	41.953.182	73,6666	—	—	73,6666	Sim	05.01.2012
Frank Zietolie	Brasileira	532.184.260-49	5.695.000	10,0000	—	—	10,0000	Sim	01.12.2010
Juvenil Antonio Zietolie	Brasileira	029.127.670-91	6.117.742	10,7423	—	—	10,7423	Sim	01.12.2010
Outros	--	--	3.184.076	5,5911	—	—	5,5911	--	05.01.2012
<b>Total</b>	--	--	<b>56.950.000</b>	<b>100,0000</b>	—	—	<b>100,0000</b>	--	--

Em 04 de abril de 2012 o Conselho de Administração da Companhia autorizou realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta Primária"), e distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia. O Conselho de Administração aprovou em 25/04/2012, o preço por ação, conforme *bookbuilding*, e o capital social que passou de R\$59.799.824,96 (cinquenta e nove milhões, setecentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos) para R\$187.708.920,96 (cento e oitenta e sete milhões, setecentos e oito mil, novecentos e vinte reais e noventa e seis centavos), com um aumento, portanto, no montante de R\$127.909.096,00 (cento e vinte e sete milhões, novecentos e nove mil e noventa e seis reais), mediante a emissão de 9.136.364 (nove milhões, cento e trinta e seis mil e trezentos e sessenta e quatro) de novas ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$14,00 (catorze reais) por ação.

A seguir quadro da estrutura societária da Companhia após abertura de capital:

**15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm**

Acionista	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Alexandre Grendene Bartelle	41.953.182	73,7	26.289.166	39,78
Juvenil Antonio Zietolie	6.117.742	10,7	2.310.784	3,50
Kelly Zietolie	1.583.497	2,8	598.115	0,91
Emilia Angela Saretta Zietolie	841.263	1,5	317.761	0,48
Nely Rosa C. Schenatto	759.316	1,3	475.811	0,72
Frank Zietolie	5.695.000	10,0	5.695.000	8,62
Outros Acionistas	-	-	30.399.727	46,00
<b>Total</b>	<b>56.950.000</b>	<b>100,0</b>	<b>66.086.364</b>	<b>100,00</b>
<b>Controladores</b>	<b>56.950.000</b>	<b>100,0</b>	<b>35.686.637</b>	<b>54,0</b>
<b>Free Float</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.399.727</b>	<b>46,0</b>

Conforme comunicado ao mercado enviado no dia 25 de agosto de 2017, ocorreu um aditamento ao Acordo de Acionistas aonde Frank Zietolie ("Frank"), Juvenil Antonio Zietolie ("Juvenil") e Emilia Angela Saretta Zietolie ("Emilia") formalizaram aquisição de participação acionária relevante por meio da qual os acionistas comunicaram à Companhia a transferência de participação direta na Companhia, de Juvenil e Emilia a seu filho Frank, através de doação de ações de suas respectivas titularidades, totalizando 3,9774% do capital social da Companhia.

Dessa forma, por força das doações e das transferências supramencionadas:

a) Frank que possuía, diretamente, 5.950.000 (cinco milhões, novecentos e cinquenta mil) ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 9,0034% do capital social, passa a possuir 8.578.545 (oito milhões, quinhentos e setenta e oito mil, quinhentos e quarenta e cinco) ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 12,9808% do capital social da Companhia;

b) Juvenil que possuía, diretamente, 3.047.078 (três milhões, quarenta e sete mil e setenta e oito) ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 4,6107% do capital social da Companhia, passa a possuir, diretamente, 736.294 (setecentos e trinta e seis mil, duzentas e noventa e quatro) ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 1,1141% do capital social da Companhia; e

c) Emilia que possuía, diretamente, 317.761 (trezentas e dezessete mil, setecentas e sessenta e uma) ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 0,4808% do capital social da Companhia, deixa de possuir participação direta na Companhia.

**15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm**

Em razão das transferências das participações acionárias supra referidas, foi celebrado e arquivado nesta data, na sede da Companhia, instrumento particular de Primeiro Aditamento ao Acordo de Acionistas da Companhia, entre seus signatários, visando formalizar (a) as transferências de ações supra referidas entre Juvenil, Emilia e Frank, bem como (b) a saída e desvinculação de Emilia e de Juvenil e Nely Rosa Celso Schenatto, detentores, em conjunto, de 1,8341% do capital social da Companhia, como partes signatárias do Acordo de Acionistas, tendo sido ratificados e mantidos todos os termos e condições originalmente estabelecidos, objeto de fato relevante divulgado nesta data.

Em 22 de outubro de 2020, foi assinado o Segundo Aditamento do Acordo de Acionistas, conforme fato relevante divulgado na mesma data. Em decorrência do encerramento do processo de inventário de Frank Zietolie suas ações da Companhia foram transferidas para as herdeiras: Renata Vendruscolo Zietolie, Laura Zietolie, Isabela Zietolie, e Camila Zietolie. A distribuição de ações e pessoas vinculadas ao Acordo de Acionistas, conforme aditado, encontra-se no quadro abaixo.

<b>Acionista</b>	<b>Número de Ações Vinculadas</b>
Alexandre Grendene Bartelle	27.569.065
Renata Vendruscolo Zietolie	2.144.637
Laura Zietolie	2.144.636
Isabela Zietolie	2.144.636
Camila Zietolie	2.144.636
Kelly Zietolie	598.116

**15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias**

A Companhia, nos três últimos exercícios sociais, não teve nenhuma operação societária, sejam elas incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário ou aquisições e alienações de ativos importantes.

## **15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.**

As deliberações referentes a eventuais transações entre a Unicasa e suas partes relacionadas são tomadas, conforme o caso, por nossos Acionistas ou Conselho de Administração, nos termos do nosso Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Em linhas gerais, todos os termos e condições de contratos que celebramos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases de mercado, refletindo o cenário que seria verificado caso a contratação tivesse ocorrido com um terceiro, sem qualquer relação conosco, nossos sócios ou administradores.

Em 2015 a Companhia encerrou as operações envolvendo compras com a parte relacionada Telasul S.A. Essas operações referiam-se a aquisições de insumos (portas, perfis de alumínio e acessórios metálicos) utilizados no processo produtivo para fabricação de móveis componíveis. As vendas que efetuamos para a Telasul S.A. são referentes a alguns produtos acabados (móveis componíveis principalmente) e retalhos de madeira (sucata de processo produtivo). Essas operações são efetuadas em condições acordadas entre as partes e com um prazo médio aproximado de venda de quatorze dias.

A Unicasa Indústria efetua operações de venda de produtos acabados (mobiliário corporativo, móveis componíveis, entre outros) para a Unicasa Comércio de Móveis Ltda e para Unicasa North America, LLC, que são controladas pela Unicasa Indústria, que, por sua vez, realizam a venda para o consumidor final. As operações são efetuadas em condições acordadas entre as partes com prazo médio aproximado de pagamento de trinta dias.

O acionista majoritário da Companhia possui influência significativa na administração da Even Construtora e Incorporadora S.A.. As operações envolvendo a Companhia e a Even Construtora e Incorporadora S.A. referem-se a vendas de produtos acabados e são efetuadas em condições acordadas entre as partes, que não diferem das condições normais de mercado, e possuem prazo médio de pagamento de aproximadamente trinta dias.

Não são prestadas garantias nas nossas operações com partes relacionadas, as quais são liquidadas em recursos financeiros em prazos similares às operações celebradas com terceiros, de forma que não estamos sujeitos à incidência de juros e encargos. Negociamos individualmente os contratos a serem celebrados com partes relacionadas, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, bem como diante das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores e atendimento de padrões de qualidade, dentre outros.

**16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.*****Política referente transações com parte relacionadas***

No momento da elaboração deste Formulário de Referência, a Companhia não possui uma política formalizada sobre transações com parte relacionadas.

A Companhia está revisando sua estrutura e procedimentos visando o atendimento das novas regras estabelecidas no novo Regulamento do Novo Mercado, principalmente, em relação às previstas na seção VIII: Fiscalização e Controle e X: Documentos da Companhia do referido regulamento.



**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
THIAGO PROENÇA BAISCH	31/12/2014	15.476,54	0,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2014.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Diretor Comercial						
<b>Objeto contrato</b>	Aquisição de Móveis						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de móveis.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
UNICASA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA	31/12/2016	10.767.565,08	1.904.262,79	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2016.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de móveis e acessórios para a Controlada que os comercializa em nossas Lojas Próprias diretamente ao consumidor final.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Unicasa Comércio de Móveis Ltda.	31/12/2017	7.459.732,64	605.453,35	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2017.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de móveis e acessórios para a Controlada que os comercializa em nossas Lojas Próprias diretamente ao consumidor final.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Even Construtora e Incorporadora S.A	31/12/2017	1.150.309,71	200.089,37	Não foi possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2017.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista majoritário da Companhia possui influência significativa na administração da Even.						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de móveis e acessórios para a Even os quais são montados em seus empreendimentos.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Even Construtora e Incorporadora S.A	31/12/2016	1.108.236,39	0,00	Não foi possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2016.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista majoritário da Companhia possui influência significativa na administração da Even.						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de móveis e acessórios para a Even os quais são montados em seus empreendimentos.						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
FRANK ZIETOLIE	31/12/2014	17.491,72	0,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2014.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista e Presidente da Companhia.						
<b>Objeto contrato</b>	Aquisição de móveis						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de móveis.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
UNICASA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA	31/12/2014	10.154.171,30	379.929,93	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2014.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data da liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza venda de móveis e acessórios para a Controlada que os comercializa em nossas Lojas Próprias diretamente ao consumidor final.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Unicasa North America, LLC	31/12/2020	865.000,00	0	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo de 2020.	NÃO	0,000000

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Comissão sobre vendas de móveis realizada para o mercado norte americano.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Unicasa North America LLC	31/12/2020	532.000,00	0	Não foi possível aferir	Transações realizadas ao longo de 2020.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Móveis e Acessórios						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Unicasa Comércio de Móveis Ltda.	31/12/2020	433.000,00	53.000,00	Não foi possível aferir	Transações realizadas ao longo de 2020.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Móveis e Acessórios						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Even Construtora e Incorporadora S.A	31/12/2020	490.000,00	25.000,00	Não é possível aferir.	Transações liberadas ao longo de 2020.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista majoritário da Companhia possui influência significativa na administração da Even						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Móveis e Acessórios						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A companhia realiza venda de móveis e acessórios para a Even os quais são montados em seus empreendimentos.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
UNICASA COMERCIO DE MOVEIS LTDA	31/12/2013	4.134.000,00	982.000,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2013.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data da liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza venda de móveis e acessórios para a controlada que os comercializa em nossas lojas próprias diretamente ao consumidor final.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
FRANK ZIETOLIE	31/12/2013	13.000,00	0,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2013.	SIM	0,000000

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista e diretor presidente						
<b>Objeto contrato</b>	Aquisição de móveis						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data da liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de móveis						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
PAULO EDUARDO JUNQUEIRA DE ARANTES FILHO	31/12/2013	5.000,00	0,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2013.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Diretor de relações com investidores.						
<b>Objeto contrato</b>	Aquisição de móveis.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data da liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de móveis.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
FRANK ZIETOLIE	31/12/2015	1.854,57	0,00	Não é possível aferir	Transações realizadas ao longo do exercício de 2015.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Diretor Presidente, Diretor Financeiro, Diretor de Relações com Investidores e Membro do Conselho de Administração.						
<b>Objeto contrato</b>	Aquisição de móveis.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de móveis						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
TELASUL S.A.	31/12/2015	169.354,82	0,00	Não é possível aferir	Transações realizadas ao longo do exercício de 2015.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	A Telasul S.A. é uma empresa controlada pelos mesmos acionistas da Companhia.						
<b>Objeto contrato</b>	Fornecimento de produtos acabados e retalhos de madeira.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de alguns produtos acabados (móveis componíveis principalmente) e retalhos de madeira (sucata de processo produtivo) para a Telasul S.A.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
UNICASA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA	31/12/2015	11.870.061,16	642.616,29	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2015.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de móveis e acessórios para a Controlada que os comercializa em nossas Lojas Próprias diretamente ao consumidor final.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
TELASUL S.A	31/12/2016	68.671,11	Não há	Não é possível aferir	Transações realizadas ao longo do exercício de 2016.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	A Telasul S.A. é uma empresa controlada pelos mesmos acionistas da Companhia.						
<b>Objeto contrato</b>	Fornecimento de produtos acabados e retalhos de madeira.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de alguns produtos acabados (móveis componíveis principalmente) e retalhos de madeira (sucata de processo produtivo) para a Telasul S.A.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
KELLY ZIETOLIE	31/12/2014	60,26	0,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2014.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista e Vice-Presidente da Companhia						
<b>Objeto contrato</b>	Aquisição de móveis.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de móveis.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
TELASUL S.A.	31/12/2014	11.212.745,59	124.487,55	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2014.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	A Telasul S.A. é uma empresa controlada pelos mesmos acionistas da Companhia						



**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	Fornecimento de Insumos (Portas de alumínio, perfis de alumínio e acessórios metálicos).						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de insumos e diversos acessórios como forma de ganhos de sinergias nas negociações com fornecedores e na logística envolvida no processo de racionalização da produção.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Unicasa Comércio de Móveis Ltda.	31/12/2018	2.641.548,24	172.759,37	Não foi possível aferir.	Transações realizadas ao longo do ano de 2018	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Móveis e Acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de móveis e acessórios para a Controlada que os comercializa em nossas Lojas Próprias diretamente ao consumidor final.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Even Construtora e Incorporadora S.A	31/12/2018	2.078.092,54	57.387,69	Não foi possível aferir.	Transações realizadas ao longo do ano de 2018.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista majoritário da Companhia possui influência significativa na administração da Even.						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de móveis e acessórios para a Even os quais são montados em seus empreendimentos.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
TELASUL S.A.	31/12/2019	523.000,00	499.000,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas durante o exercício de 2019.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	A Telasul S.A, é uma empresa controlada pelos mesmos acionistas da Companhia						
<b>Objeto contrato</b>	Fornecimento de Insumos (Portas de alumínio, perfis de alumínio e acessórios metálicos)						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de alguns produtos acabados (móveis componíveis principalmente) e retalhos de madeira (sucata de processo produtivo) para a Telasul S.A. Em 2019, foi realizada a venda de uma máquina da Unicasa para a Telasul, essa máquina não estava mais sendo utilizada pela a Unicasa devido à evolução do seu processo produtivo.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Even Construtora e Incorporadora S.A	31/12/2019	4.075.000,00	211.000,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do ano de 2019.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista majoritário da Companhia possui influência significativa na administração da Even						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessórios.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de móveis e acessórios para a Even os quais são montados em seus empreendimentos.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Unicasa Comércio de Móveis Ltda.	31/12/2019	1.969.000,00	41.000,00	Não foi possível aferir	Transações realizadas ao longo do ano de 2019.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Móveis e Acessórios						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Pessoas ligadas e profissionais chaves da Administração	31/12/2019	349.000,00	340.000,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2019.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Pessoas ligadas e profissionais chaves da Administração						
<b>Objeto contrato</b>	Aquisição de móveis						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de móveis.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Unicasa North America, LLC	31/12/2019	309.000,00	0,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2019.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Comissão sobre vendas de móveis realizadas para o mercado norte americano.						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data da liquidação do saldo existente						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
TELASUL S.A.	31/12/2013	12.265.000,00	Não há	Não é possível aferir	Transações realizadas ao longo do exercício de 2013	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	A Telasul S.A, é uma empresa controlada pelos mesmos acionistas da Companhia						
<b>Objeto contrato</b>	Fornecimento de Insumos (Portas de alumínio, perfis de alumínio e acessórios metálicos)						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data de liquidação do saldo existente						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Aquisição de insumos e diversos acessórios como forma de ganhos de sinergias nas negociações com fornecedores e na logística envolvida no processo de racionalização da produção.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
TELASUL S.A.	31/12/2013	566.000,00	20.000,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2013.	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	A Telasul S.A. é uma empresa controlada pelos mesmos acionistas da Companhia.						
<b>Objeto contrato</b>	Fornecimento de Insumos (Portas de alumínio, perfis de alumínio e acessórios metálicos).						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data da liquidação do saldo existente.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A Companhia realiza vendas de certos insumos e produtos acabados utilizados no processo produtivo da Telasul S.A.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Especificar							
TELASUL S.A.	31/12/2013	12.265.000,00	0,00	Não é possível aferir	Transações realizadas ao longo do exercício de 2013.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	A Telasul S.A. é uma empresa controlada pelos mesmos acionistas da Companhia						
Objeto contrato	Fornecimento de Insumos (Portas de alumínio, perfis de alumínio e acessórios metálicos)						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Na data da liquidação do saldo existente.						
Natureza e razão para a operação	Aquisição de insumos e diversos acessórios como forma de ganhos de sinergias nas negociações com fornecedores e na logística envolvida no processo de racionalização da produção.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
TELASUL S.A.	31/12/2020	20.000,00	392.000,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo de 2020.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	A Telasul S.A. é uma empresa controlada pelos mesmos acionistas da Companhia						
Objeto contrato	Fornecimento de Insumos (Portas de alumínio, perfis de alumínio e acessórios metálicos).						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Na data de liquidação do saldo existente.						
Natureza e razão para a operação	A Companhia realiza vendas de alguns produtos acabados e retalhos de madeira para a Telasul S.A.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Pessoas ligadas e profissionais chaves da Administração	31/12/2020	216.000,00	601.000,00	Não é possível aferir.	Transações realizadas ao longo do ano de 2020.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Pessoas ligadas e profissionais chaves da Administração						

16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Aquisição de Móveis						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Na data de liquidação do saldo existente.						
Natureza e razão para a operação	Aquisição de móveis.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

**16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade**

Adotamos práticas de Governança Corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo aquelas previstas no Regulamento do Novo Mercado. A decisão acerca de todas as nossas operações é submetida à Assembleia Geral, ao Conselho de Administração ou à Diretoria, conforme o caso, e os casos de conflitos de interesse são analisados pelo Conselho de Administração.

Havendo conflito de interesses entre as matérias sob análise e algum membro de nossos órgãos deliberativos, nos termos da legislação em vigor, o respectivo membro deve abster-se de votar, ficando a decisão cabível aos demais membros que não possuem qualquer relação com a matéria em exame. No caso de algum acionista ter interesse conflitante com a matéria da ordem do dia, segundo a legislação brasileira, este está vedado em proferir o seu voto. A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tenha interesse conflitante com a matéria deliberada é anulável e o acionista responde pelos danos causados, devendo nos transferir as vantagens que tiver auferido.

Não possuímos nenhum mecanismo ou política de identificação e solução de conflitos de interesses além daqueles impostos por lei. Solucionaremos eventuais conflitos de interesses de maneira individualizada. Até a data deste Formulário de Referência, não foi identificada qualquer situação que pudesse ser configurada como uma situação de conflito de interesses e, portanto, não foi necessária a tomada de qualquer atitude relacionada. Sempre observamos as condições praticadas no mercado ao contratar qualquer serviço, celebrar acordo ou estabelecer relação comercial com qualquer parte relacionada. Para tanto, levamos em consideração, dentre outros, o preço praticado e a experiência, relevância no mercado e presença geográfica do contratado.

Por fim, ressaltamos que as transações com partes relacionadas são todas realizadas em caráter estritamente comutativo das condições pactuadas e com pagamento compensatório adequado, similares àquelas que poderiam ser estabelecidas em transações com partes não relacionadas. Para uma descrição mais detalhada dessas operações, vide item 16.2 acima.

## **16. Transações partes relacionadas / 16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.



**17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais</b>	<b>Quantidade total de ações</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Emitido</b>				
25/04/2012	187.708.920,96		66.086.364	0	66.086.364
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Subscrito</b>				
25/04/2012	187.708.920,96		66.086.364	0	66.086.364
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
25/04/2012	187.708.920,96		66.086.364	0	66.086.364
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Autorizado</b>				
27/02/2012	500.000.000,00		0	0	0

17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão	Tipo de aumento	Ordinárias	Preferenciais	Total ações	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
27/02/2012	AGE	27/02/2012	30,100,364.96	Sem emissão de ações	0	0	0	0.00000000	0.00	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>										
<b>Forma de integralização</b>										
25/04/2012	RCA	25/04/2012	127,909,096.00	Subscrição pública	9,136,364	0	9,136,364	213.90000000	14.00	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Procedimento de bookbuilding								
<b>Forma de integralização</b>		Em dinheiro								

17. Capital social / 17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação			Quantidade de ações depois da aprovação		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
Desdobramento						
30/03/2012	5,499,900	0	5,499,900	56,950,000	0	56,950,000

17. Capital social / 17.4 - Redução do capital social

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação
03/12/2019	05/02/2020	40,708,920.96	0	0	0	0.00000000	0.00
Forma de restituição		R\$13.784.742,58 (treze milhões setecentos e oitenta e quatro mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) para absorção dos prejuízos acumulados; R\$2.658.343,92 (dois milhões seiscentos e cinquenta e oito mil trezentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos) para absorção do saldo negativo da reserva de capital; e, R\$24.265.834,46 (vinte e quatro milhões duzentos e sessenta e cinco mil oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos), por julga-lo excessivo, com restituição aos acionistas do valor de R\$0,367183682 por ação, conforme art. 173, da Lei nº 6.404/76.					
Razão para redução		R\$13.784.742,58 (treze milhões setecentos e oitenta e quatro mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) para absorção dos prejuízos acumulados; R\$2.658.343,92 (dois milhões seiscentos e cinquenta e oito mil trezentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos) para absorção do saldo negativo da reserva de capital; e, R\$24.265.834,46 (vinte e quatro milhões duzentos e sessenta e cinco mil oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos), por julga-lo excessivo, com restituição aos acionistas do valor de R\$0,367183682 por ação, conforme art. 173, da Lei nº 6.404/76.					

## **17. Capital social / 17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações**

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	100,000000
<b>Direito a dividendos</b>	Sempre que registrarmos lucro líquido ao final de cada exercício social e desde que compatível com a nossa situação financeira, os nossos acionistas farão jus ao recebimento de dividendos obrigatórios, podendo, ainda, receber Juros sobre Capital Próprio e/ou dividendos intercalares e intermediários. Nosso Estatuto Social adota o percentual mínimo de 25% do saldo do lucro líquido registrado no exercício social anterior, calculado conforme a Lei das Sociedades por Ações, para distribuição aos acionistas a título de dividendo obrigatório anualmente.
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Sim
<b>Descrição das características do reembolso de capital</b>	Qualquer acionista dissidente de certas deliberações tomadas em Assembleia Geral poderá retirar-se do nosso quadro acionário, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial de suas ações. O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da ata da Assembleia Geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso. Adicionalmente, temos o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de retirada nos 10 (dez) dias subsequentes ao término do prazo de exercício desse direito, se entendermos que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco nossa estabilidade financeira. A Lei das Sociedades por Ações estabelece as hipóteses em que o direito de retirada poderá ser exercido.
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Resgatável</b>	
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social nem as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; (v) direito de votar nas assembleias gerais; e (vi) direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
<b>Outras características relevantes</b>	Não aplicável.

**18. Valores mobiliários / 18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto**

De acordo com o nosso Estatuto Social, art. 40, a alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Não existem regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos.

## **18. Valores mobiliários / 18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos**

Não existem exceções ou cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos em nosso Estatuto Social.



18. Valores mobiliários / 18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários

Exercício social 31/12/2020										
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2020	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	106.025.284	6,74	4,72	R\$ por Unidade	5,84
30/06/2020	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	70.067.621	5,53	2,70	R\$ por Unidade	3,90
30/09/2020	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	38.095.986	5,16	3,55	R\$ por Unidade	4,41
31/12/2020	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	33.398.223	5,06	3,83	R\$ por Unidade	4,36
Exercício social 31/12/2019										
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	17.696.768	3,31	2,71	R\$ por Unidade	2,95
30/06/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	31.173.894	3,97	2,33	R\$ por Unidade	3,12
30/09/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	65.857.817	5,09	3,55	R\$ por Unidade	4,33
31/12/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	130.192.744	5,97	4,05	R\$ por Unidade	4,90
Exercício social 31/12/2018										
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	35.367.751	2,97	2,23	R\$ por Unidade	2,53
30/06/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	27.786.293	3,02	2,10	R\$ por Unidade	2,51
30/09/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	10.340.917	2,61	2,20	R\$ por Unidade	2,41
31/12/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	16.421.319	2,90	2,24	R\$ por Unidade	2,65

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Até a data deste Formulário de Referência e nos três últimos exercícios sociais, não possuímos outros valores mobiliários emitidos além de nossas ações.

**18. Valores mobiliários / 18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Até a data deste Formulário de Referência e nos três últimos exercícios sociais, não possuímos outros valores mobiliários emitidos além de nossas ações.

## **18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil**

As nossas ações são negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, bolsa, balcão.

**18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Na data deste Formulário de Referência, não possuímos valores mobiliários em negociação nos mercados estrangeiros.

## **18. Valores mobiliários / 18.8 - Títulos emitidos no exterior**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Na data deste Formulário de Referência, não possuímos valores mobiliários em negociação nos mercados estrangeiros.

**18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição**

Em 04 de abril de 2012 o Conselho de Administração da Companhia autorizou realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta Primária"), e distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia. O Conselho de Administração aprovou em 25/04/2012, o preço por ação, conforme *bookbuilding* e o aumento do capital social que passou de R\$59.799.824,96 (cinquenta e nove milhões, setecentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos) para R\$187.708.920,96 (cento e oitenta e sete milhões, setecentos e oito mil, novecentos e vinte reais e noventa e seis centavos), com um aumento, portanto, no montante de R\$127.909.096,00 (cento e vinte e sete milhões, novecentos e nove mil e noventa e seis reais), mediante a emissão de 9.136.364 (nove milhões, cento e trinta e seis mil e trezentos e sessenta e quatro) de novas ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$14,00 (catorze reais) por ação.

## **18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas**

Até a data deste Formulário de Referência, não realizamos oferta pública de distribuição de valores mobiliários além do *IPO*.



## **18. Valores mobiliários / 18.11 - Ofertas públicas de aquisição**

Não realizamos quaisquer ofertas públicas de aquisição de ações de emissão de terceiros.

## **18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.1 - Descrição - planos de recompra****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não há, na data deste Formulário de Referência, e não houve nos três últimos exercícios sociais, qualquer plano de recompra de ações de nossa emissão.

**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não há, na data deste Formulário de Referência, e não houve, nos três últimos exercícios sociais, qualquer valor mobiliário mantido em tesouraria.

## **19. Planos de recompra/tesouraria / 19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## 20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

**Data aprovação**

**27/02/2012**

**Órgão responsável pela aprovação** Conselho de administração

**Cargo e/ou função**

As obrigações previstas na Política de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia alcançam, para fins de expressa adesão: (i) a Companhia; (ii) os acionista(s) ou grupo de acionistas que exerça(m) o poder de controle da Companhia; (iii) os membros do Conselho de Administração e da Diretoria, titulares e suplentes, atuando em nome próprio ou da Companhia; (iv) os membros do Conselho Fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas que venham a ser criados por disposição estatutária; (v) os administradores que se afastem da administração da Companhia antes da divulgação pública de negócio ou fato iniciado durante o seu período de gestão; e (vi) os empregados, executivos e/ou quaisquer outras pessoas da Companhia assim indicadas pelo Diretor de Relações com Investidores. As obrigações são igualmente aplicáveis às pessoas anteriormente mencionadas que sejam integrantes das sociedades controladoras e sociedades controladas da Companhia.

### Principais características

A Política de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia deve ser aplicada em conformidade com o disposto na Política de Divulgação de Informações da Companhia, na Instrução CVM 358, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, especialmente quanto ao dever das pessoas vinculadas à Política de Negociação de guardar sigilo sobre qualquer informação relevante que ainda não tenha sido divulgada, sendo vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outro, vantagem no mercado de valores mobiliários. As pessoas vinculadas à Política de Negociação não podem negociar com (i) qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, tais como ações, debêntures, notas promissórias e/ou bônus de subscrição; e (ii) qualquer título, contrato ou acordo referenciado a qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, tais como contratos de derivativos e/ou opções de compra e venda futura ("Valores Mobiliários"), no período de 15 (quinze) dias corridos que antecede a divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (DFP) da Companhia, independentemente da existência, ou não, de ato ou fato relevante a ser divulgado pela Companhia. Excepcionalmente, os membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas que venham a ser criados por disposição estatutária da Companhia, bem como de suas sociedades controladas e coligadas, poderão negociar com Valores Mobiliários no período de 15 (quinze) dias corridos que antecede a divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (DFP) da Companhia desde que (i) a aquisição seja realizada em conformidade com o Plano Individual de Investimento arquivado na Companhia; e (ii) a Companhia tenha aprovado cronograma definindo datas específicas para divulgação dos formulários ITR e DFP.

As vedações estabelecidas na Política de Negociação não se aplicam: (i) no caso de as negociações com valores mobiliários da Companhia serem realizadas por fundos de investimento de que as pessoas vinculadas à Política de Negociação sejam quotistas, desde que tais fundos de investimento não sejam exclusivos e as decisões de negociação do administrador dos fundos de investimento não sejam influenciadas pelos quotistas; e/ou (ii) nas aquisições de ações da Companhia que se encontrem em tesouraria, por meio de negociação privada, decorrentes do exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações aprovado pela Assembleia Geral da Companhia.

### Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização

Além das vedações acima descritas, o Conselho de Administração da Companhia não poderá, em nenhuma hipótese, autorizar negociações de ações de emissão da Companhia, dentre elas: (a) caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário da Companhia ou outorgada opção ou mandato para o mesmo fim; e/ou; e (b) se existir a intenção de promover a incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia enquanto a mesma não tiver se tornado pública através da divulgação de ato ou fato Relevante. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria que tenham aderido à Política de Negociação e que venham a se afastar da Companhia não tendo ainda sido divulgado ato ou fato relevante de negócio ocorrido durante a sua gestão devem observar as limitações fixadas na Política de Negociação (i) pelo prazo de 06 (seis) meses contados de seu afastamento; ou (ii) até a divulgação do respectivo ato ou fato relevante, o que ocorrer primeiro.

As violações ao disposto na Política de Negociação da Companhia deverão ser comunicadas imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia. As pessoas vinculadas à Política de Negociação responsáveis pelo descumprimento de qualquer disposição constante da Política de Negociação se obrigam a ressarcir a Companhia e/ou outras pessoas vinculadas à Política de Negociação, integralmente e sem limitação, de todos os prejuízos que a Companhia e/ou outras pessoas vinculadas à Política de Negociação venham a incorrer e que sejam decorrentes, direta ou indiretamente, de tal descumprimento.

Sem prejuízo do disposto acima, a infração aos termos estipulados na Política de Negociação pode configurar infração grave, para os fins previstos no §3º, artigo 11 da Lei do Mercado de Capitais. Ademais, a utilização de informação acerca de ato ou fato relevante ainda não divulgado pode ser tipificada como crime, sujeito à pena de reclusão de um a cinco anos e multa, nos termos do artigo 27-D da Lei do 6.385, de 07 de dezembro de 1976. A Política de Negociação dos Valores Mobiliários da Companhia pode ser consultada no endereço: <http://ri.unicasamoveis.com.br/governanca-corporativa/estatuto-e-politicas>.

**20. Política de negociação / 20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação**

Em complemento ao item “Principais Características”, descrito no quadro 20.1 deste Formulário de Referência, a nossa Política de Negociação prevê que as pessoas vinculadas à Política de Negociação que desejarem negociar com Valores Mobiliários deverão observar as seguintes limitações:

(i) abster-se de negociar Valores Mobiliários sempre que assim determinado pelo Diretor de Relações com Investidores, pelo período por este fixado, independente da apresentação de justificativa;

(ii) não realizar negociações com Valores Mobiliários de forma privada, salvo se expressamente autorizadas pelo Diretor de Relações com Investidores;

(iii) informar previamente à Companhia, na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, à corretora a ser utilizada em qualquer negociação envolvendo Valores Mobiliários de emissão da Companhia e de suas sociedades controladoras, controladas e coligadas;

(iv) orientar e enviaar os melhores esforços para que o cônjuge ou companheiro; o descendente; e qualquer outro dependente incluído na declaração anual de Imposto de Renda somente negociem Valores Mobiliários nos períodos em que esteja autorizado a negociar Valores Mobiliários; e

(v) abster-se de negociar com Valores Mobiliários sempre que a referida negociação puder interferir nas condições dos negócios relacionados, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria, ou de suas sociedades controladas e coligadas ainda que após a divulgação de ato ou fato relevante; ou de acordo com o Plano Individual de Investimento.

## 21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos

Nos termos da Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM 358”) e da nossa Política de Divulgação de Informação Relevante, qualquer ato ou fato relevante referente aos nossos negócios é divulgado publicamente, exceto aqueles que o(s) acionista(s) ou grupo de acionistas que exerçam o Poder de Controle ou os nossos administradores entenderem que a sua revelação pode colocar em risco nosso interesse legítimo, conforme descrito no item 21.2 abaixo.

Nossa Política de Divulgação de Informação Relevante foi aprovada por nossa Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de fevereiro de 2012 e atualizada na Reunião do Conselho de Administração Nº 21 do dia 30 de maio de 2014.

Nos termos da nossa Política de Divulgação de Informação Relevante, o(s) acionista(s) ou grupo de acionistas que exerçam o Poder de Controle da Companhia e as pessoas por eles indicadas para acessar Informações Relevantes, os membros do Conselho de Administração, da Diretoria, titulares e suplentes, atuando em nome próprio ou da Companhia, os membros do Conselho Fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, os gerentes e empregados da Companhia e de suas sociedades controladas e/ou sob controle comum, que tenham conhecimento de atos ou fatos que possam configurar Informação Relevante, deverão proceder à comunicação imediata ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia.

O Diretor de Relações com Investidores, por sua vez, deverá:

(i) divulgar e comunicar à CVM e a todas as bolsas de valores ou mercados organizados de negociação em que a Companhia tenha valores mobiliários admitidos à negociação (“Bolsas de Valores”), imediatamente após a ciência, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado Informação Relevante (conforme definido abaixo), ressalvada a hipótese de interesse legítimo da Companhia; e

(ii) zelar pela ampla e imediata disseminação da Informação Relevante simultaneamente nas bolsas de valores, assim como ao público investidor em geral.

Para fins deste item 21 do Formulário de Referência e de acordo com a Política de Divulgação, a expressão “*Informação Relevante*” significa “qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembleia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influenciar de modo ponderável:



**21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos**

(i) na cotação de:

(a) qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, tais como ações, debêntures, notas promissórias e/ou bônus de subscrição; e

(b) qualquer título, contrato ou acordo referenciado a qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, tais como contratos de derivativos e/ou opções de compra e venda futura ("Valores Mobiliários");

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os Valores Mobiliários; ou

(iii) na decisão de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de Valores Mobiliários. Como, por exemplo:

(a) assinatura de acordo ou contrato de transferência do controle acionário da Companhia, ainda que sob condição suspensiva ou resolutiva;

(b) mudança no controle da Companhia, inclusive através de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas;

(c) celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas em que a Companhia seja parte ou interveniente, ou que tenha sido averbado no livro próprio da Companhia;

(d) ingresso ou saída de sócio que mantenha, com a Companhia, contrato ou colaboração operacional, financeira, tecnológica ou administrativa;

(e) autorização para negociação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia em qualquer mercado, nacional ou estrangeiro;

(f) decisão de promover o cancelamento de registro de Companhia aberta da Companhia;

(g) incorporação, fusão ou cisão envolvendo a Companhia ou empresas ligadas;

(h) transformação ou dissolução da Companhia;

(i) mudança na composição do patrimônio da Companhia;

**21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos**

(j) mudança de critérios contábeis;

(k) renegociação de dívidas;

(l) aprovação de plano de outorga de opção de compra de ações;

(m) alteração nos direitos e vantagens dos Valores Mobiliários emitidos pela Companhia;

(n) desdobramento ou grupamento de ações ou atribuição de bonificação;

(o) aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, bem como alienação de ações assim adquiridas;

(p) lucro ou prejuízo da Companhia e a atribuição de proventos em dinheiro;

(q) celebração ou extinção de contrato, ou o insucesso na sua realização, quando a expectativa de concretização for de conhecimento público;

(r) aprovação, alteração ou desistência de projeto ou atraso em sua implantação;

(s) início, retomada ou paralisação da fabricação ou comercialização de produto ou da prestação de serviço;

(t) descoberta, mudança ou desenvolvimento de tecnologia ou de recursos da Companhia;

(u) modificação de projeções divulgadas pela Companhia; e

(v) pedido de recuperação judicial, requerimento ou confissão de falência ou propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Companhia.

A comunicação de Informações Relevantes à CVM e às bolsas de valores deve ser feita imediatamente por meio de documento escrito, descrevendo detalhadamente os atos e/ou fatos ocorridos. A Informação Relevante deve ser divulgada ao público por meio de anúncio publicado nos jornais de grande circulação utilizados pela Companhia para divulgação de suas informações, podendo o anúncio conter a descrição resumida da

**21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos**

Informação Relevante, desde que indique endereço na Internet onde esteja disponível a descrição completa da Informação Relevante, em teor, no mínimo, idêntico ao texto enviado à CVM e às bolsas de valores. Sempre que for veiculada Informação Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, a Informação Relevante será enviada simultaneamente à CVM e às bolsas de valores, e será divulgada ao público investidor em geral.

A Informação Relevante deverá, preferencialmente, ser divulgada antes do início ou após o encerramento dos negócios nas bolsas de valores. Caso as bolsas de valores não estejam operando simultaneamente, a divulgação será feita observando o horário de funcionamento do mercado brasileiro. As pessoas vinculadas à Política de Divulgação de Informação Relevante que tiverem conhecimento de Informação Relevante, sempre que se certifiquem de omissão em sua divulgação, devem comunicar a Informação Relevante diretamente à CVM e às bolsas de valores.

## 21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

Conforme Instrução CVM 358, a Política de Divulgação de Informação Relevante da Companhia consiste no estabelecimento de regras sobre a divulgação de Informações Relevantes e a manutenção de sigilo acerca das informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

O objetivo da Política de Divulgação de Informação Relevante da Companhia é estabelecer as regras e procedimentos a serem adotados com a finalidade de atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de Informação Relevante, nos termos da Instrução CVM 358, visando especialmente:

- (i) prestar informação completa aos acionistas e investidores da Companhia;
- (ii) garantir ampla e imediata divulgação de Informação Relevante;
- (iii) possibilitar acesso equânime às informações públicas sobre a Companhia a todo acionista e investidor;
- (iv) zelar pelo sigilo de Informação Relevante não divulgada;
- (v) colaborar para a estabilidade e o desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro; e
- (vi) consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.

O critério de relevância da Informação Relevante é baseado na possibilidade de influenciar de modo ponderável:

- (i) a decisão dos investidores em negociar com valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados;
- (ii) a cotação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; e
- (iii) a decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.

Os atos ou fatos que constituam Informação Relevante poderão deixar de ser divulgados se os acionistas controladores ou os administradores da Companhia entenderem que a sua revelação pode colocar em risco interesse legítimo da Companhia. A Companhia, a pedido dos administradores, de qualquer acionista ou por

## 21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

iniciativa própria, poderá decidir por submeter à apreciação da CVM questão acerca da divulgação ao público de Informação Relevante que possa colocar em risco interesse legítimo da Companhia.

Caso a CVM decida pela divulgação da Informação Relevante e determine ao Diretor de Relações com Investidores ou à pessoa vinculada à Política de Divulgação, conforme o caso, que comunique a Informação Relevante ao público e às bolsas de valores, o Diretor de Relações com Investidores ou a pessoa vinculada à Política de Divulgação, conforme o caso, deverá proceder imediatamente à divulgação, na forma da Instrução CVM 358.

Sempre que a Informação Relevante ainda não divulgada ao público tornar-se do conhecimento de pessoas diversas das que:

(i) tiveram originalmente conhecimento; e/ou

(ii) decidiram manter sigilosa a Informação Relevante, ou, na hipótese da Informação Relevante escapar ao controle ou caso se verifique que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários, o Diretor de Relações com Investidores deverá providenciar para que a Informação Relevante seja imediatamente divulgada à CVM, às bolsas de valores e ao público.

As pessoas vinculadas à Política de Divulgação de Informação Relevante devem guardar sigilo acerca de Informações Relevantes que ainda não tenham sido divulgadas, às quais tenham acesso em razão do cargo ou posição que ocupam, até que tais Informações Relevantes sejam divulgadas ao público, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

As pessoas vinculadas à Política de Divulgação de Informação Relevante não devem discutir Informações Relevantes em lugares públicos. Da mesma forma, as pessoas vinculadas somente deverão tratar de assuntos relacionados à Informação Relevante com aqueles que tenham necessidade de conhecer a Informação Relevante. Quaisquer violações verificadas pelas pessoas vinculadas à Política de Divulgação de Informação Relevante deverão ser comunicadas imediatamente à Companhia, na pessoa do Diretor de Relações com Investidores ou para pessoa por ele indicada e, no caso de violação pelo Diretor de Relações com Investidores, ao Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

**21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação**

Caso qualquer pessoa vinculada à Política de Divulgação verifique que uma Informação Relevante ainda não divulgada ao público tornou-se do conhecimento de pessoas diversas das que:

(i) tiveram originalmente conhecimento; e/ou

(ii) decidiram manter sigilosa a Informação Relevante, ou, ainda, na hipótese da Informação Relevante escapar ao controle ou caso se verifique que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários, tais fatos deverão ser imediatamente comunicados à Companhia, na pessoa do Diretor de Relações com Investidores ou pessoa por ele indicada.

Sempre que alguma Informação Relevante for divulgada ao público, a Companhia enviará simultaneamente a informação para a CVM (via Sistema IPE), além do site de Relações com Investidores da Companhia e de 1 (um) portal de notícias com páginas na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção de acesso gratuito, a informação em sua integralidade.

A Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes pode ser consultada na sua íntegra no site de Relações com Investidores da Companhia no seguinte endereço: <http://ri.unicasamoveis.com.br/governanca-corporativa/estatuto-e-politicas>.

**21. Política de divulgação / 21.3 - Responsáveis pela política**

O responsável pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da nossa Política de Divulgação de Informações é o Diretor de Relações com Investidores da Companhia, com escritório na cidade de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia Federal BR 470, km 212,930, Bairro São Vendelino, CEP 95707-540, telefone (54) 3455-4444 e no e-mail [dri@unicasamoveis.com.br](mailto:dri@unicasamoveis.com.br).

## **21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.